

## **Begründung**

### **1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.11**

#### **Gemeinde Hattstedt - Kreis Nordfriesland**

## **Inhaltsverzeichnis**

1	Einleitung .....	2
2	Übergeordnete Planungen .....	2
2.1	Landesentwicklungsplan .....	2
2.2	Regionalplan .....	3
2.3	Landschaftsrahmenplan .....	3
2.4	Landschaftsplan .....	3
2.5	Flächennutzungsplan .....	4
2.6	Weitere gesetzliche Grundlagen .....	4
3	Geltungsbereich .....	5
4	Inhalt und Ziele der Planung .....	5
4.1.	Bedarf .....	5
4.2.	Innenentwicklungsanalyse .....	5
4.3.	Inhalt und Ziele .....	6
5	Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	7
6	Erschließung .....	8
7	Eingriffsregelung .....	8
8	Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung .....	9
8.1	Eingriffsermittlung .....	9
8.2	Bilanz .....	9
8.3	Ausgleich .....	10
9.	Artenschutzrechtliche Aspekte .....	10
	Bewertung Artenschutz .....	11

Anlage: Übersicht zur Innenentwicklung

## 1 Einleitung

Der Bedarf an Seniorenwohnungen in der Gemeinde Hattstedt ist stark gestiegen, so dass die Gemeinde das Angebot für Seniorenwohnungen angrenzend an die vorhandenen Wohnungen erweitern möchte. Aufgrund der Lage angrenzend an Kirche, Pastorat und den Räumlichkeiten der Diakonie sind die bestehenden Wohnungen stark nachgefragt und reichen bei weitem nicht aus, um allen Nachfragen gerecht zu werden.

Die bisherigen Wohnungen wurden von der Wohnungsbaugesellschaft Eiderstedt errichtet und durch die Gemeinde Hattstedt an Senioren aus Hattstedt und den Gemeinden des ehemaligen Amtes Hattstedt, den Gemeinden Arlewatt, Hattstedtermarsch, Horstedt, Olderup und Wobbenbüll vergeben, da die Gemeinde Hattstedt aufgrund der vorhandenen Infrastruktur diese Aufgabe für die Nachbargemeinden übernommen hat.

Aufgrund §13b Baugesetzbuch kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird durch Berichtigung angepasst und erhält die Nummer 11.

## 2 Übergeordnete Planungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan

Mit dem **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wurden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst auf der Grundlage des Landesentwicklungsgrundsatzgesetz (LEGG 1995).

Gemäß 2.7. „**Städtebauliche Entwicklung**“ sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden.

Derzeit befindet sich die **Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (Entwurf 2018)** in der Beteiligung. Im Kapitel 3.6.1 wird auf die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden eingegangen. Mit dem Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018, zuletzt geändert durch Erlass vom 07.02.2019 ist eine neue Rechtslage eingetreten. Danach können in ländlichen „Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden“.

Der aktualisierte wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird bereits seit der Zustimmung der Landesregierung zum Entwurf im Dezember 2018 angewendet um in Aufstellung befindliche Ziele zu sichern.

Zum Stichtag 31.12.2017 waren in Hattstedt 1.229 Wohneinheiten vorhanden, so dass gemäß o.g. Erlass 123 Wohneinheiten bis 2030 zur Verfügung stehen. In 2018 wurden 12 WE erstellt. Somit verbleiben 111 Wohneinheiten abzüglich der Fertigstellungen 2019.

Im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung in ländlichen Gemeinden ist außerdem noch Folgendes geregelt (Landesplanung 08.05.2019):

- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Entwurf 2018).

## 2.2 Regionalplan

Die Gemeinde Hattstedt gehört zum Planungsraum V, der die Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland sowie die kreisfreie Stadt Flensburg umfasst.

Im Regionalplan für den Planungsraum V (Neufassung 2002) werden die Ziele des Landesraumordnungsplanes ergänzt und konkretisiert. Unter anderem war der Landschaftsrahmenplan (2002) Grundlage für seine Erarbeitung.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung wurde für Hattstedt folgendes in den Regionalplan aufgenommen: *„Die Gemeinde Hattstedt kann sich entsprechend ihrer Größe und Ausstattung kontinuierlich weiterentwickeln.“*

Die Stadt Husum und die Umlandgemeinden bilden gemäß des Landesraumordnungsplanes einen gemeinsamen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Die im August 2006 abgeschlossene Stadt-Umland-Vereinbarung hat die Entwicklung dieses Raumes zum Ziel, insbesondere ist gemäß Vorgaben des Regionalplanes die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung der betroffenen Gemeinden abzustimmen.

Die Kooperationsvereinbarung (Übergangslösung) vom 4.5.2018 galt für 12 Monate. Zurzeit gibt es keine verbindliche Vereinbarung. Für Hattstedt waren in der Übergangslösung 30 Wohneinheiten bis 2025 vorgesehen. Mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes soll die Vereinbarung entsprechend der Wohneinheitenregelung überarbeitet werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich zwar um eine Wohnbauentwicklung jedoch nicht vor dem Hintergrund des Einfamilienhausbaus sondern vor dem Hintergrund der Bereitstellung von kleinen Wohneinheiten für Senioren aus dem ehemaligen Amtsbereich Hattstedt, die im Nahbereich einer Betreuungseinrichtung angeboten werden. Insofern stehen diese Wohneinheiten nicht in Konkurrenz zu Wohnbaugebieten in den anderen Umlandgemeinden oder zur Stadt Husum. Entsprechend wurde von der Stadt Husum ausdrücklich bestätigt, dass ihre Belange nicht betroffen sind (Stadt Husum 12.08.2020).

## 2.3 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (2002) wird der Bereich südlich des bebauten Bereichs der Gemeinde als „struktureicher Kulturlandschaftsausschnitt“ definiert.

## 2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan verweist auf ein Kleingewässer am Südrand. Aufgrund der jetzigen Lage wurde das Gewässer anscheinend zwischenzeitlich an den südwestlichen Rand des Flurstücks verlegt.



Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung wird eine weitere Bebauung nur bis auf Höhe der westlich vorhandenen Bebauung am Möwenweg und Amselweg empfohlen. Bei einer Bebauung sollte dem Ausblick Richtung Schobüller Berg Rechnung getragen werden durch entsprechende Höhenbegrenzungen der Gebäude sowie Eingrünungsmaßnahmen.

## 2.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den in der B-Planänderung überplanten Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Planungsziele des Bebauungsplanes weichen also von der gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan ab und widersprechen damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Flächennutzungsplan ist gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann dann als erfüllt angesehen werden.

## 2.6 Weitere gesetzliche Grundlagen

Da es sich um eine vereinfachte Änderung (§13b BauGB) handelt, sind die **Belange des Umweltschutzes** nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zwar zu prüfen, aber nicht in einem gesonderten Umweltbericht darzustellen.

Gemäß **§ 1 a BauGB** ist u. a. der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung § 21 BNatSchG). Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, Eingriffe zu vermeiden und zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Gemäß **§ 13 BNatSchG** sind nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen über Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Geregelt wird das Verhältnis Beeinträchtigung – Ausgleichsmaßnahmen im gemeinsamen **Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“** des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein vom 09.12. 2013.

**Knicks** unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach **§30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §21 Landesnaturschutzgesetz**.

Sollten Eingriffe erforderlich sein, sind die „**Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz**“ (Erlass des Melur vom 20.01.2017) einzuhalten.

Darüber hinaus sind gem. **Erlass** des Innenministeriums vom 05.02.2019 „Verfahrenserlass zur Bauleitplanung“ insbesondere die Ausführungen in Abschnitt 10.2 „**Artenschutz in der Bauleitplanung**“ zu prüfen, d.h. ob artenschutzrechtliche Genehmigungshemmnisse ausgeschlossen werden können.

Insbesondere ist hinsichtlich des **Artenschutzes §44 Abs.5 BNatSchG** „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ zu berücksichtigen.

### **3 Geltungsbereich**

Das Plangebiet „südlich des Kirchenweges und östlich des Schobüller Weges“ schließt an die bestehende Altenwohnanlage an. Es umfasst das gesamte Flurstück 60 der Flur 5, von dem eine direkt angrenzende Fläche von ca. 0,6ha für die Wohnbebauung vorgesehen ist. Die übrige Fläche von ca. 0,6ha wird als öffentliche Grünfläche bzw. Kompensationsfläche entwickelt.

### **4 Inhalt und Ziele der Planung**

In der Gemeinde Hattstedt stehen derzeit keine Wohnungen für Senioren zur Verfügung, so dass die Gemeinde anschließend an die vorhandene Seniorenwohnanlage weitere Wohneinheiten für Senioren errichten lassen möchte.

Bau und Belegung werden in gleicher Weise wie in der bestehenden Wohnanlage gewährleistet. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 zwischen der Gemeinde Hattstedt und der Wohnungsbaugesellschaft Eiderstedt vereinbart.

#### **4.1. Bedarf**

In der bestehenden Seniorenwohnanlage stehen derzeit nur 10 Wohneinheiten zur Verfügung, die ausnahmslos von Senioren belegt sind.

Mit Stand vom 01.05.2020 haben sich 35 weitere Personen/Paare um eine Seniorenwohnung in der Gemeinde Hattstedt beworben.

#### **4.2. Innenentwicklungsanalyse**

Der Vorrang der Innenentwicklung ist als zu beachtender abwägungsrelevanter städtebaulicher Grundsatz (§1 a Abs.2 BauGB) bereits im Landesentwicklungsplan 2010 als landesplanerisches Ziel ausgewiesen.

Gemäß Entwurf Landesentwicklungsplan 2018 hängt der Umfang erforderlicher Flächenausweisungen maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab. Darauf hat auch die Landesplanung in ihrer Stellungnahme vom .... hingewiesen.

Daher werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens die Flächen im Innenbereich im Hinblick auf Verfügbarkeit analysiert.

Allerdings muss bei der Planung von Seniorenwohnungen insbesondere auf eine erforderliche Infrastruktur geachtet werden. Dies war bereits bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Anlass zur Verortung an Kirche und Pastorat mit den Gemeinschaftsräumen der Diakonie und Kirche

In der Anlage zum Bebauungsplan sind die einzelnen, ausschließlich ausreichend umfangreichen Flächen nummeriert und bewertet.

- 1, 2 unverkäuflich, ehemaliger Landwirt will die Flächen freihalten
- 3 Grundstückseigentümer Kirche befürwortet Seniorenwohnanlage

- 4 unverkäuflich, Eigentümer will den Blick in das LSG Schobüller Berg vom Kirchenweg aus freihalten
- 5,6,11 aufgrund der Lage östlich der B 5 und der Entfernung zur bestehenden Seniorenanlage mit der vorhandenen Infrastruktur nicht geeignet
- 7 Erwerbsgartenbau (B-Plan 10)
- 8,9 10 aufgrund der Entfernung zur bestehenden Seniorenanlage mit der vorhandenen Infrastruktur nicht geeignet

Aufgrund der Kriterien zur Ortswahl der Seniorenwohnungen kann nur die hier überplante Fläche in Frage kommen.

#### 4.3. Inhalt und Ziele

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich für den Gemüseanbau genutzt, so dass in der Berichtigung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgen wird.

Mit der vorliegenden Planung ist ausschließlich die Erweiterung der bestehenden Seniorenwohnanlage vorgesehen. Dazu schließt die Gemeinde mit der Wohnungsbaugesellschaft Eiderstedt einen städtebaulichen Vertrag ab, in dem die Nutzung entsprechend der Nutzung im bestehenden Gebiet vereinbart wird. Dabei entscheidet vornehmlich die Gemeinde über die Vergabe der Wohnungen.

Die **Festsetzungen** ermöglichen den Bau von eingeschossigen, seniorengerechten Gebäuden entsprechend der vorhandenen Bauweise. Eine kompakte Anordnung kommt der Vorgabe des schonenden, sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entgegen.

Aufgrund der kompakten Bauweise und die für Senioren erforderliche, zumindest teilweise Befestigung der Wege ist eine Erhöhung auf eine GRZ von max. 0,8 für Wege, Terrassen und Nebenanlagen sowie die vorhandene Unterbauung zur Erdwärmennutzung notwendig.

Mit den textlichen Festsetzungen einer Firsthöhe von max. 6,00m über der natürlichen Geländeoberfläche, der Dachform Satteldach sowie der Außenwand mit Verblendmauerwerk passen sich die neuen Gebäude den Vorhandenen an. Als Bezugspunkt wird die vorhandene Geländehöhe von 17m ü.NN. gewählt, so dass die maximale Firsthöhe auf 23m über NN festgesetzt wird.

Flächenbefestigungen sind in Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit festgeschrieben. Auf diese Weise wird das Erfordernis zur Ableitung großer Mengen Oberflächenwasser vermieden.

Die vorhandenen Knicks entlang der Flurstücksgrenzen bleiben bestehen, werden aber im Zuge der Bebauung teilweise neu bepflanzt und damit aufgewertet.

An der Nordwestgrenze befindet sich innerhalb des Plangebietes der ehemalige Rosengarten mit einer Fläche von ca. 600m<sup>2</sup>, der sich aufgrund fehlender intensiver Pflege zu einem naturnahen Garten mit Ruderalpflanzen und Gehölzen entwickelt hat.

Es sind im Norden des Plangebietes Stellflächen vorgesehen, die bei Bedarf nach Osten erweitert werden können.



### Lärmsituation

Im Nahbereich befinden sich Kirche, Pastorat und Diakonie, die keine erheblichen Lärmemissionen verursachen. Von der Schule in einer Entfernung von ca. 200m sowie dem Sportplatz in ca. 400m gehen zwar Lärmemissionen aus, die jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung sowie der Entfernung keine nachhaltige Beeinträchtigung darstellen.

In ca. 3km Entfernung (Luftlinie) befindet sich der Standortübungsplatz Schauendahl, so dass es unter gewissen Umständen zu Lärmemissionen durch den Schieß- und Übungsbetrieb kommen kann (Stellungnahme Bundeswehr 26.06.2020).

### Landschaftsbild

Die Abgrenzung zur freien Landschaft mit Blick auf den Schobüller Berg wird durch eine ebenerdige Anpflanzung parallel zur geplanten Bebauung auf der öffentlichen Grünfläche vorgenommen. Auf diese Weise wird gleichzeitig die Bebauung aus Sicht des Landschaftsschutzgebietes abgeschirmt.

### Archäologische Kulturdenkmale

Es sind keine Auswirkungen festzustellen (Stellungnahme Archäologisches Landesamt 23.06.2020), jedoch wird darüber hinaus auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt über den Wasserverband Treene.

Im Zuge der Versorgung mit Trinkwasser sind ausreichend dimensionierte Hydranten zur **Löschwasserversorgung** vorzusehen. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von zwei Stunden über die vorhandenen Hydranten gem. der Vorgaben des Arbeitsblattes ,W 405 des DVGW sicher zu stellen. Eine Garantie für ausreichenden Druck kann der Wasserverband Treene nicht gewährleisten (Stellungnahme WBV Treene 24.09.2020).

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über die zentrale Kläranlage, die mit sämtlichen Abwasseranlagen seit 2003 im Eigentum des WBV Treene steht.

Das **Oberflächenwasser** von den Dächern der Gebäude wird überwiegend versickert. Sollte zusätzlich Oberflächenwasser anfallen, wird dieses dem in der Ausgleichsfläche vorhandenen, zu erweiternden Teich zugeführt. Entsprechende Nachweise sind vom Bauherrn dem Wasserverband zu erbringen (Stellungnahme WBV Treene 24.09.2020). Ein Nachweis der Veränderungen der Wasserbilanz im

Plangebiet wird im Rahmen der Erschließung erstellt und der unteren Wasserbehörde vorgelegt (Stellungnahme Wasserbehörde 31.07.2020).

Die **Stromversorgung** erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

In der Gemeinde Hattstedt wurden 2019 Glasfaserkabel zur **Versorgung mit Breitband** zur Verbesserung der digitalen Infrastruktur verlegt. Ein Anschluss des Plangebietes ist möglich.

Der **Hausmüll** wird zur MBA (mechanisch-biologischen Abfallbehandlungsanlage) nach Neumünster verbracht. Alle wiederverwertbaren Stoffe werden zur Sortieranlage nach Ahrenshöft gebracht.

## 6 Erschließung

Das Plangebiet wird vom „Kirchenweg“ mit einem Überwegungsrecht für das dazwischenliegende Grundstück der Kirchengemeinde Hattstedt erschlossen.

Innerhalb des Plangebietes sind wassergebunden angelegte Fußwege in 2,50m Breite geplant, die für Rettungsfahrzeuge sowie Feuerwehr befahrbar sind.

Eine Wendemöglichkeit besteht am Ende des östlich liegenden Fußweges auf der öffentlichen Grünfläche. Für die Erreichbarkeit der Grünfläche für Pflegemaßnahmen besteht hier eine Zufahrt für die entsprechenden Fahrzeuge, die ebenfalls in diesem Bereich wenden werden.

## 7 Eingriffsregelung

Durch das geplante Vorhaben sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Die Errichtung von Gebäuden, Befestigung bzw. Versiegelung von Flächen und die Bodenverdichtung haben vielfältige Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des §14 BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Gemäß § 1 a BauGB ist u. a. der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, Eingriffe zu vermeiden und zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist gemäß §18 BNatSchG zu entscheiden. Geregelt wird das Verhältnis Beeinträchtigung – Ausgleichsmaßnahmen im gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12. 2013.

Hinsichtlich des Knickschutzes sind die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017 umzusetzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Belange gemäß §44 Abs.5 Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen.



## 8 Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung

### 8.1 Eingriffsermittlung

Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: landwirtschaftlich genutztes Ackergrünland) führen zu ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens und Wassers sowie des Landschaftsbildes.

#### **Schutzgut „Boden“**

Als Ausgleichsmaßnahmen für versiegelte Bodenflächen sind Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion vorgesehen. Dies ist im Plangebiet nicht möglich. Alternativ sind landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturnahen Biotoptyp zu entwickeln. In der Anlage zum Runderlass wird ein Mindestausgleich im Verhältnis von 1:0,5 für versiegelte Flächen und 1:0,3 für wassergebundene Flächen gefordert, wenn es sich um Acker handelt.

#### **Schutzgut "Wasser"**

Das Oberflächenwasser kann weitgehend auf den Flächen versickern bzw. wird dem vorhandenen Kleingewässer zugeführt. Damit sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet ausgeglichen.

#### **Schutzgut „Landschaftsbild“**

Es handelt sich um den Randbereich des Landschaftsschutzgebietes Schobüller Berg. Infolge der Angliederung an den besiedelten Bereich wirkt sich die Bebauung jedoch nur unerheblich auf das Landschaftsbild aus. Insbesondere ragt die geplante Bebauung östlich des Schobüller Weges nicht weiter in die Landschaft hinein als die westlich des Weges vorhandene Bebauung und wird zusätzlich durch die Entwicklung einer Grünstreifenzone zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Bebauung zur freien Landschaft hin abgeschirmt.

<b>Gesamtfläche</b>	<b>13.000m<sup>2</sup></b>
Wohnbaufläche	5.250m <sup>2</sup>
Davon überbaubar mit GRZ 0,4	2.100m <sup>2</sup>
Bis zu GRZ 0,8 für Terrassen, Nebengebäude etc.	2.100m <sup>2</sup>
Zuwegung versiegelt	320m <sup>2</sup>
Stellflächen	330m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche im Norden (Erdwärmennutzung)	350m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	3.690m <sup>2</sup>
Bestehender Knick	860m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche einschl bestehender Teich	2.200m <sup>2</sup>

### 8.2 Bilanz

Mit dem Faktor 0,5 für Ackerflächen werden die vollversiegelten Verkehrsflächen und die Grundstücksflächen berücksichtigt.

Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 und der möglichen Überbauung für Terrassen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Unterbauung durch Wärmeschlangen bis zu einer GRZ von 0,8 ergibt sich eine versiegelbare bzw. benötigte Fläche von 4.200m<sup>2</sup> und damit eine Ausgleichsfläche von (4.200m<sup>2</sup> x 0,5) **2.100m<sup>2</sup>**.

Für die versiegelte Zuwegung von 320m<sup>2</sup> ergibt sich eine Ausgleichsfläche von (320m<sup>2</sup> x 0,5) **160m<sup>2</sup>**.

Da im Nordwesten des Flurstücks sich der bisherige Rosengarten der Gemeinde befindet, der sich jedoch teilweise zwischenzeitlich aufgrund fehlender Bewirtschaftung zu einer Ruderalfläche entwickelt hat, ist für diesen Bereich auf einer Fläche von 600m<sup>2</sup> gemäß Erlass ein zusätzlicher Ausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich.

Gemäß der „Hinweise zur Anwendung naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ kann der Flächenbedarf um 75% der Grundstücksflächen, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, ermäßigt werden. Dadurch verringert sich die zu erbringende Ausgleichsfläche um 75% der für eine Bepflanzung vorgesehenen Fläche.

Für die Anlage einer Streuobstwiese wird eine Fläche von mind. 1.000m<sup>2</sup> angenommen, die nicht durch den vorhandenen Teich und dessen Erweiterungen benötigt und daher als zu bepflanzende Fläche gem. Erlass berücksichtigt wird. Damit reduziert sich die **auszuweisende Ausgleichsfläche** von (2.100m<sup>2</sup> + 160m<sup>2</sup> + 600m<sup>2</sup>) 2.860m<sup>2</sup> um 750m<sup>2</sup> auf insgesamt **2.110 m<sup>2</sup>**.

### 8.3 Ausgleich

Am südlichen Rand des Plangebietes wird eine Streuobstwiese als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden festgesetzt.

Innerhalb dieses Gebietes ist ein fast verlandetes Kleingewässer mit dichtem Ufergebüsch auf einer Fläche von ca. 160m<sup>2</sup> vorhanden. Das Gewässer wird erweitert und im Erweiterungsbereich mit einer neuen Uferzone versehen, so dass es das unbelastete Regenwasser der Dachflächen aufnehmen kann. Dabei ist auf eine naturnahe Anlage (buchtenreich, Uferböschung im Verhältnis von mind. 1:3) zu achten um keinen weiteren Ausgleich zu bewirken. Zur Vermeidung der Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände sind die Arbeiten zur Ausweitung des Teiches von September bis November durchzuführen (Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde 31.07.2020).

Die Knicks im Plangebiet bleiben erhalten.

## 9. Artenschutzrechtliche Aspekte

Im Rahmen der Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen, so dass die Darstellungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert sind. Insbesondere ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Genehmigungshemmnisse ausgeschlossen werden können.

Nach § 44(1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Nach § 44 (5) BNatSchG sind diese Verbote u.a. bei den nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben eingeschränkt. In solchen Fällen besteht bei Arten des Anhangs IV FFH-RL oder europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 3 nicht. Voraussetzung ist allerdings, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### **Bewertung Artenschutz**

Die bisherige Gemüseanbaufläche wird intensiv bewirtschaftet. Bei einer intensiven Bewirtschaftung und infolge der vorhandenen Beunruhigung durch die angrenzende Bebauung werden hier keine störungsempfindlichen Arten erwartet. Die Aussagen aus „Neuer Biologischer Atlas“ (Heydemann, 1997) sowie „Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere (Blab, 2000) verweisen auf anthropogene Beeinflussung besiedelter und intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass auf den Flächen nach FFH-RL geschützte Arten, sowie nach Vogelschutzrichtlinie geschützte Vogelarten vorkommen. Alle hier vorkommenden Vogelarten können auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausweichen.

Das vorhandene Kleingewässer ist von Baumaßnahmen nicht betroffen, da nur einseitig das Gewässer durch Baggerarbeiten gestört wird. Die hier vorhandenen Lebensgemeinschaften sind zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Hinsichtlich des Artenschutzes kommt dem Knick besondere Bedeutung zu. Dieser Biotop gehört zu den artenreichsten Biotopen Schleswig-Holsteins. Da die Knicks an der Plangebietsgrenze erhalten bleiben, besteht keine Gefährdung des Biotoptyps Knick und der auf sie angewiesenen Arten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände vorliegen.

Hattstedt, den 10.11.2020



Ralf Jacobsen  
Bürgermeister/in







