

Begründung

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

der Gemeinde Olderup - Kreis Nordfriesland

für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und westlich vom Norderwech“

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
2.	Übergeordnete Planungen	2
2.1	Landesentwicklungsplan	2
2.2	Regionalplan	2
2.3	Landschaftsrahmenplan	3
2.4	Landschaftsplan	3
2.5	Weitere gesetzliche Grundlagen	3
3.	Geltungsbereich	3
4.	Inhalt und Ziele der Planung	3
5.	Ver- und Entsorgung	4
6.	Erschließung	5
7.	Eingriffsregelung	5
8.	Umweltbericht	5
8.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans	6
8.2	Übergeordnete Fachplanungen und Gesetze	6
8.3	Alternativen	6
8.4	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	6
8.4.1	Boden und Wasser	6
8.4.2	Klima	7
8.4.3	Arten und Lebensgemeinschaften	7
8.4.4	Mensch	7
8.4.5	Kultur- und Sachgüter	7
8.4.6	Landschaftsbild	7
8.5	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	7
8.6	Prognose der Planungsauswirkungen auf die Umwelt	7
8.6.1	Boden und Wasser	7
8.6.2	Klima und Luft	8
8.6.3	Arten und Lebensgemeinschaften	8
8.6.4	Mensch	8
8.6.5	Kultur- und Sachgüter	8
8.6.6	Landschaftsbild	8
8.6.7	Wechselwirkungen	9
8.7	Maßnahmen zur Minderung der Umweltauswirkungen	9
8.8	Eingriffsregelung	9
8.8.1	Eingriffsermittlung	10
8.8.2	Eingriffsbilanz	11
8.8.3	Ausgleichsmaßnahmen	11
8.8	Artenschutzrechtliche Aspekte	12
8.9	Kenntnislücken und Schwierigkeiten	13
8.10	Maßnahmen zur Planüberwachung	13
8.11	Zusammenfassung	13

1. Einleitung

Der Zweck des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Arlewatt, Hattstedter Marsch, Horstedt, Olderup und Wobbenüll ist erfüllt. Entsprechend können die beteiligten Gemeinden gemäß § 204 BauGB den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet ändern oder ergänzen.

Das Ursprungsgebiet „Dorflotten – nördlich vom Gröne Wech und beidseitig vom Norderwech“ wurde bereits 2000 überplant, die Erweiterung der Wohnbaufläche erfolgte 2006 mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Gemäß Erlass vom 29.03.2006 wurde dieser Erweiterung durch die Landesplanung zugestimmt unter der Voraussetzung den Realisierungszeitraum bis zum Jahr 2012 auszudehnen. Da dieser Zeitraum abgeschlossen ist und eine weitere Nachfrage nach Baugrundstücken besteht, wird der bestehende Bebauungsplan um eine weitere Baureihe erweitert.

Gemäß § 8 (2) BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, daher wird parallel der Flächennutzungsplan geändert (45. Änderung).

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan

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

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.

2.2 Regionalplan

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

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

Der Planungsraum V ist u.a. durch eine geringe Bevölkerungsdichte, einen hohen Anteil der Landwirtschaft und einen wachsenden Anteil des Fremdenverkehrs gekennzeichnet. Olderup gehört zum **Nahbereich des Mittelzentrums Husum** und ist als ländlicher Raum ausgewiesen.

2.3 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (2002) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan weist auf eine mögliche Siedlungsentwicklung für Wohnbebauung nach Norden hin.

2.5 Weitere gesetzliche Grundlagen

Mit der Änderung des BauGB vom 11. Juni 2013 wird der Innenentwicklung Vorrang eingeräumt (§1 Abs. 5 BauGB).

"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

3. Geltungsbereich

Im Norden der Ortslage rundet das Plangebiet das ursprüngliche Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 ab. Es handelt sich um eine weitere Baureihe westlich des ehemaligen Plangebietes „Dörpslotten, nördlich vom Gröne Wech und westlich des Norderwech“ auf einer Fläche von ca. 0,5ha.

4. Inhalt und Ziele der Planung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem vier Baugrundstücke möglich sind. Es sind ausschließlich Einzelhäuser in eingeschossiger und offener Bauweise zulässig.

Die Größe der geplanten Bauplätze resultiert aus den bisher und aktuell nachgefragten Grundstücksgrößen im ländlichen Raum und insbesondere in der Gemeinde Olderup, so dass hier vier Baugrundstücke entstehen können. Die textlichen Festsetzungen werden weitgehend aus dem Ursprungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 übernommen. Holzhäuser sollen grundsätzlich zugelassen werden. Um die gestalterischen Möglichkeiten zu erweitern, wird die Dachneigung auf ein Mindestmaß von 30 Grad herabgesetzt. Sonnenenergiedächer sind auch ohne Farbanpassung zulässig.

Die Eingrünung nach Norden wird im Rahmen der Erschließung angelegt.

Im Westen bleibt der bestehende Knick als Schirmgrün erhalten und wird entlang des bestehenden Parzellengrabens erweitert.

Eine Bebauung nördlich angrenzend an das bestehende Baugebiet musste aufgegeben werden, da der Eigentümer seine Zustimmung zurückgezogen hat. Sollte sich hier eine Änderung herbeiführen lassen, wird die Gemeinde versuchen dies umzusetzen.

Eine weitere Entwicklung über eine Baureihe hinaus nach Norden ist nicht sinnvoll aufgrund der Niederungssituation, dagegen stellt sich die Entwicklung nach Westen in Richtung der Klärteiche anders dar. Es bewirkt eine Abrundung der Ortschaft. Eine Erschließung ist hier nur über eine Stichstraße möglich.

Die im Planbereich befindliche Verrohrung des Wasser- und Bodenverbandes Olderup wird nicht überbaut. Im Rahmen der Erschließung wird in Abstimmung mit dem Wabo Olderup eine Verlegung geprüft und ggf. wird die Verrohrung verlegt (s. Stellungnahme Wasser- und Bodenverband Olderup vom 08.08.2016).

5. Ver- und Entsorgung

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

Eine bestehende **Löschwassereinrichtung** (Hydrant) am „Grüne Wech“ mit einer maximalen Entfernung von 160m zum Endgrundstück gewährleistet die Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) (s. Stellungnahme Wasserverband Treene 01.03.2016). Dies wird in Abstimmung mit der FFW Olderup abschließend geprüft.

Das anfallende **Abwasser** wird über Hauskläranlagen mit zentraler Nachklärung auf Gemeindeebene entsorgt. Die Auslegung der Nachklärteiche wurde auf Basis eines Wasserverbrauchs von 60m³ pro Person für insgesamt 350 Einwohner berechnet. Damit sind die Klärteiche für eine Abwassermenge von 21.000m³ vorgesehen mit dem zusätzlich einfließenden Regenwasser.

Mittlerweile ist der Wasserverbrauch so weit zurückgegangen, dass man einen Wasserverbrauch von 40m³ pro Einwohner zu Grunde legt. Derzeit leiten 361 Einwohner ihr vorgeklärtes Abwasser ein, also in einem Umfang von 14.440m³. Das ist fast 7.000m³ weniger als ursprünglich vorgesehen. Sollten je Hausgrundstück 4 Einwohner hinzukommen, ist eine zusätzliche Abwassermenge von 16 x 40m³ = 640m³ zu erwarten. Regenwasser wird nicht zusätzlich eingeleitet, da aus dem gesamten Baugebiet Nr. 2 das Niederschlagswasser getrennt vom Abwasser abgeführt wird.

Das Kanalkataster ist in Bearbeitung, Zum Abschluss fehlen lediglich einige wenige Sanierungen. Ein Plan mit den bisher sanierten Abschnitten wird zeitnah fertig gestellt.

Das **Oberflächenwasser** von den Dächern der Gebäude soll soweit möglich auf den Grundstücken versickern und dem Grundwasser zugeführt werden.

Das in Hauskläranlagen vorgereinigte Schmutzwasser und das Regenwasser werden in eine vorhandene Zuleitung vom bestehenden Baugebiet zu den Nachklärteichen eingeleitet (s. Stellungnahme Wasser- und Bodenverband Olderup vom 08.08.2016).

Die Versorgung mit **elektrischer Energie sowie Erdgas** erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG. Die für das neue Baugebiet erforderlichen Leitungen sollen im Rahmen der Erschließung mit verlegt werden.

Die Verlegung von Glasfaserkabeln zur **Versorgung mit Breitband** und somit eine verbesserte digitale Infrastruktur erwartet die Gemeinde für 2016.

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

6. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch eine verkehrsberuhigte Zuwegung vom „Gröne Wech“, die im Norden mit einer Wendemöglichkeit versehen ist.

Die Straßentrasse von 6 m Breite wird lediglich auf 3m asphaltiert und erhält eine beidseitige Bankette von jeweils 1,5m.

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.

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.

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.

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

8. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach der Anlage zum BauGB ermittelt und das Ergebnis in einem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt wird.

8.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit dem vorliegenden Bauleitplan erweitert die Gemeinde Olderup das bestehende Baugebiet um eine weitere Baureihe nach Westen bestehend aus vier Baugrundstücken. Das Plangebiet wird vom „Gröne Wech“ erschlossen.

Die Erschließung wird auf einer Breite von 3m voll versiegelt.

Ein bestehender Knick auf der Westseite sowie ein geplanter Knick auf der Nordseite schirmt das Plangebiet zur freien Landschaft ab.

8.2 Übergeordnete Fachplanungen und Gesetze

Grundsätzlich sind die in Kap.2 aufgeführten übergeordneten Planungen und Gesetzesvorgaben zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind gem. Erlass des Innenministeriums vom 18.11.2008 „Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen des allgemeinen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch (BauGB)“ und hier insbesondere die Ausführungen in Abschnitt 9.2 „**Artenschutz in der Bauleitplanung**“ zu prüfen. Insbesondere ist hinsichtlich des Artenschutzes §44 Abs.5 BNatSchG „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ zu berücksichtigen.

Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach §30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §21 Landesnaturschutzgesetz. Eingriffe in das Biotop Knick werden entsprechend des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Ministeriums für Energiewende Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13. 06.2013 geregelt.

Natura 2000 Gebiete sind nicht betroffen.

8.3 Alternativen

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und ergänzt das bestehende Wohnbaugebiet des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2. Mittelfristig stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung.

8.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

8.4.1 Boden und Wasser

Das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung der Geest liefern pleistozäne Geschiebelehme und -sande teilweise mit mergeligem Untergrund. Auf den nährstoffarmen Sanden haben sich im Plangebiet Braunerde-Podsole gebildet.

Das Verbandsgewässer „Graben A“ ist natürlichen Ursprungs. Sein Auenbereich ist durch die zwei Altmoränenkuppen (im Süden von der mit der alten Dorfsiedlung bestanden) stark eingengt und durch die nördliche Kuppe von der Arlau getrennt. Dieses Fließgewässer führt weitgehend nördlich am Plangebiet vorbei.

8.4.2 Klima

In Olderup liegt die durchschnittliche Niederschlagsmenge bei ca. 825 mm im Jahr (Landesdurchschnitt: ca. 750 mm/Jahr). Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8° C. Kennzeichnend sind ein kühler Frühling und ein vergleichsweise warmer Herbst. Die mittleren Minimaltemperaturen liegen im Januar bei 0,3° C, die mittleren Höchsttemperaturen im Juli bei 15,5° C. Die mittlere Windgeschwindigkeit erreicht im Nordwesten von Schleswig-Holstein ca. 6,5 m/sec (im SO 2-3 m/sec). Im Jahresdurchschnitt überwiegen West-, Nordwest- und Südwestwinde.

8.4.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Die betroffenen landwirtschaftlichen Grünlandflächen wurden bisher intensiv genutzt und zeichnen sich daher nicht durch das Vorkommen einer artenreichen Flora und Fauna aus.

Am Westrand befindet sich auf 80m ein weitgehend gehölzfreier Knick (lediglich auf den ersten 5m ist Bewuchs vorhanden, sowie 2 einzelne Weißdorn im weiteren Verlauf).

Auf der Ostseite verläuft auf der Grenze zur bestehenden Bebauung ein Knick, der zur Hälfte innerhalb des bestehenden Geltungsbereichs liegt.

8.4.4 Mensch

Im Osten grenzt das Ursprungsbaugbiet B-Plan 2 an.

8.4.5 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind auf der Fläche und in der näheren Umgebung nicht bekannt.

8.4.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene Bebauung geprägt. Im Norden bestimmt die offene Niederung das Landschaftsbild.

8.5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des derzeitigen Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht erkennbar. Die Nutzung der Grünlandflächen wird andauern. Es würden keine Anpflanzungen vorgenommen werden.

8.6 Prognose der Planungsauswirkungen auf die Umwelt

8.6.1 Boden und Wasser

Infolge der Versiegelungen (Terrassen, Zufahrten, Bebauung) ist der **Boden** als Pflanzenstandort an den oben genannten Stellen nicht mehr vorhanden. Für das

Bodenleben bestehen zumindest Einschränkungen, die vom Versiegelungsgrad abhängig sind.

Aufgrund der Versiegelungen wird die Neubildung von **Grundwasser** grundsätzlich vermindert. Da jedoch das von den Dächern kommende Regenwasser vornehmlich versickern soll, wird die Grundwasserneubildung nur sehr unwesentlich behindert.

Das Abwasser wird in Hauskläranlagen vorgeklärt und dann den zentralen Nachklärteichen zugeführt.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Wasser** werden daher nicht erwartet.

8.6.2 Klima und Luft

Die geringe Größe des Baugebietes lässt keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Klima“ und „Luft“ erwarten.

8.6.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Besonders geschützte Arten und Lebensgemeinschaften sind aufgrund der Bewirtschaftung und aufgrund der Siedlungsnähe nicht zu erwarten (s. z.B. Landschaftsplan Gemeinde Olderup, Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Ökologischer Atlas SH) nicht zu erwarten. Die typische Wiesenflora und -fauna wird allerdings verdrängt.

Durch die Erweiterung der Bebauung kommt es zu einer Isolierung des auf der Ostseite bestehenden Knicks. Der Knick selbst bleibt erhalten. Über die Gärten im Baugebiet kann die Isolierung minimiert werden.

8.6.4 Mensch

Der Mensch profitiert durch die Schaffung von Wohnraum. Der verkehrsberuhigte Ausbau verschafft den Bewohnern dieses Baugebietes ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandflächen sowie des in ca. 300m nordöstlich bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb kann es zu Immissionen von Staub, Lärm und Geruch kommen (s. Stellungnahme Landwirtschaftskammer 19.03.2016).

8.6.5 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht bekannt. Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

8.6.6 Landschaftsbild

Aufgrund der Eingliederung in das Dorfgebiet mit der bestehenden Bebauung ist von einer unerheblichen Veränderung des Landschaftsbildes auszugehen.

Eine Abschirmung zur freien Landschaft erfolgt mit durchgängiger Randbepflanzung. Der auf der Westgrenze bestehende, überwiegend unbewachsene Knickwall wird mit typischen Knickgehölzen bepflanzt.

8.6.7 Wechselwirkungen

Zusätzliche negative Auswirkungen infolge des Zusammentreffens verschiedener Umwelteinflüsse durch die Bebauung sind nicht zu erwarten.

8.7 Maßnahmen zur Minderung der Umweltauswirkungen

Die o.g. Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben werden durch folgende Maßnahmen minimiert:

Schutzgut "Boden" und "Wasser"

Eine Minimierung dieser Beeinträchtigungen wird durch die Festsetzung einer maximal möglichen Bodenversiegelung erreicht. Das anfallende Oberflächenwasser versickert soweit möglich im Plangebiet.

Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften"

Der Knickwall auf der Westgrenze wird erhalten, zusätzlich bepflanzt und nach Norden verlängert.

Schutzgut "Landschaftsbild": Durch die Erweiterung des bestehenden Baugebietes und der Abschirmung von der freien Landschaft kann der Eingriff in das Landschaftsbild vernachlässigt werden.

8.8 Eingriffsregelung

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.

Gemäß §18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches 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.

8.8.1 Eingriffsermittlung

Durch das geplante Vorhaben sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten.

Die Errichtung von Gebäuden, die Befestigung bzw. Versiegelung von Flächen und die Bodenverdichtung haben vielfältige Auswirkungen auf die hier betroffenen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

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

Im vorliegenden Fall sind lediglich die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“ näher zu erläutern und auszugleichen.

Der geschützte Biotop „Knick“ wird in vollem Umfang erhalten und durch Pflanzmaßnahmen aufgewertet. Eine Beeinträchtigung durch die Bebauung wird vermieden, da die Bebauung einen Abstand von 3m zum Knick einhalten muss. In den Kaufverträgen wird auf den Schutzstatus hingewiesen.

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 Biototyp 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. Im Plangebiet erfolgt der Eingriff in Grünland, für das ohne besondere Bedeutung für den Wiesenvogelschutz ein Ausgleichsfaktor von 1:0,8 anzusetzen ist.

Schutzgut "Wasser"

Das Oberflächenwasser kann weitgehend auf den Flächen versickern. Überschüssiges, nicht verschmutztes Oberflächenwasser wird der Vorflut zugeführt. Damit sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet ausgeglichen.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Infolge der Angliederung an den besiedelten Bereich wirkt sich die Bebauung nur unerheblich auf das Landschaftsbild aus. Die Anpflanzungen schirmen zusätzlich das Baugebiet ab.

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 4.800m²
Wohnbaufläche	3.838m ²
Erschließungsstraße	940 m ²
(davon versiegelte Fahrbahn	480 m ²)
Bestehender Knick an der Westgrenze	80m ²
Bestehender Knick auf der Ostgrenze	80m ²
Geplante Anpflanzung auf der Westgrenze	104m ²
Geplanter Knick auf der Nordgrenze in 5m Breite	260m ²
Entfallendes landwirtschaftliches Lagergebäude	42m ²

8.8.2 Eingriffsbilanz

Mit dem Faktor 0,8 für vollversiegelte Flächen werden die versiegelten Verkehrsflächen und die gemäß GRZ überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt.

Die Verkehrsfläche wird auf einer Breite von 3m voll versiegelt.

Daraus ergibt sich folgende Eingriffsfläche:

$(3.838\text{m}^2 \times \text{GRZ } 0,25) 960\text{m}^2$ und 50% zusätzliche Versiegelung für Zufahrten u. Terrassen ($960\text{m}^2 \times 0,5$) von 480m^2 ergeben zusammen mit der versiegelten Fahrbahn von 483m^2 eine Eingriffsfläche von 1.923m^2 .

Unter Berücksichtigung des Ausgleichsfaktors 1:0,8 ergibt sich somit ein Ausgleich von $(1.923\text{m}^2 \times 0,8) 1.538\text{m}^2$.

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. Es werden die Flächen für die Knickbepflanzung im Westen (80m^2) sowie die Anpflanzung auf der Westgrenze (104m^2) und die Knickanlage auf der Nordgrenze (260m^2) mit insgesamt 444m^2 berücksichtigt.

Die erforderliche Ausgleichsfläche reduziert sich um 75% der o.g. Pflanzflächen von 444m^2 , also um 333m^2 , auf 1.205m^2 .

Innerhalb des Geltungsbereiches wird der Lagerschuppen mit 42m^2 Grundfläche rückgebaut und 260m^2 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Dadurch verringert sich die erforderliche Ausgleichsfläche um weitere 302m^2 , so dass eine Kompensationsfläche von 903m^2 über das in der Gemeinde Olderup bestehende Ökokonto auszugleichen sind.

Knickschutz

Der bestehende Knick bleibt erhalten und wird als Grünfläche ausgewiesen. Insgesamt sind 160m Knick betroffen. Gemäß Erlass ist eine Knickneuanlage auf 160m erforderlich.

Durch die Bepflanzung des Knickwalls erfolgt eine Aufwertung des bestehenden Knicks, so dass die Hälfte des Ausgleichs hier erbracht wird, entspricht 80m Knick.

Im Norden des Baugebietes wird ein Knick erstellt auf einer Länge von 52m. Damit verbleibt ein Ausgleichsfehl von 28m ($160\text{m} - 80\text{m} - 52\text{m}$), das durch das Ökokonto der Gemeinde Olderup erbracht werden.

8.8.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im Norden wird ein Knick angelegt.

Die Knickbepflanzung und die ebenerdige Anpflanzung auf 2m Breite in Verlängerung des Knicks auf der Westgrenze erfolgt mit heimischen, standortgerechten Gehölzen.

8.8 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 von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Bewertung Artenschutz

In der Gemeinde Olderup liegen keine aktuellen Untersuchungen für innerörtliche landwirtschaftliche Nutzflächen vor. Bei einer landwirtschaftlichen, nicht extensiven Bewirtschaftung und infolge der vorhandenen Beunruhigung durch die angrenzende Bebauung können sich störungsempfindliche Arten hier erwartungsgemäß nicht ansiedeln. Die Aussagen aus „Neuer Biologischer Atlas: Ökologie für Schleswig-Holstein und Hamburg“ (Heydemann, 1997) sowie „Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere (Blab, 2000) verweisen ebenfalls auf anthropogene Beeinflussung besiedelter und 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 und auf die Gehölze ausweichen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände vorliegen.

8.9 Kenntnislücken und Schwierigkeiten

Während der Bearbeitung haben sich keine Kenntnislücken ergeben.

8.10 Maßnahmen zur Planüberwachung

Erhebliche Auswirkungen sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten, so dass Maßnahmen zur Überwachung von der Gemeinde nicht für notwendig angesehen werden.

8.11 Zusammenfassung

Die von der Gemeinde Olderup geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche erfolgt am Rand der Ortschaft im Anschluss an das Gebiet des bereits realisierten Bebauungsplanes Nr. 2.

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch Bepflanzung wird eine vollständige Randeingrünung erreicht. Fehlende Ausgleichsflächen bzw. Knicklängen werden über das Ökokonto der Gemeinde abgegolten.

Olderup, den 17.5.17
Ort, Datum




Bürgermeister/in