

Begründung

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

der Gemeinde Olderup - Kreis Nordfriesland

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

1. Einleitung

Das Ursprungsgebiet „Dorflotten – nördlich vom Gröne Wech und beidseitig vom Norderwech“ wurde bereits 2000 überplant, die Erweiterung der Wohnbaufläche erfolgte 2006.

Die Gemeinde erweiterte 2018 die Wohnbaufläche um eine Wohnbebauung im Randbereich der Ausgleichsfläche entlang eines Verbandsgewässers zu ermöglichen.

Dies erwies sich im Nachhinein als nicht ausreichend, so dass eine Erweiterung dieses Grundstückes erforderlich wird.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bauleitplan im vereinfachten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt.

2. Übergeordnete Fachplanungen und Gesetze

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung zu berücksichtigenden Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010) und dem Regionalplan für den Planungsraum V – Neufassung 2002.

Nach dem Landesentwicklungsplan hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Der Regionalplan weist Olderup als eine Gemeinde ohne besondere Funktion aus, so dass hier kein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Änderung berichtigt.

Eine Umweltprüfung ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Kap. Eingriffsregelung abgearbeitet.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Erweiterungsbereich mit einer Fläche von 195m², einem Teilbereich des Plangebietes „Dörpslotten, nördlich vom Gröne Wech und östlich des Norderwech“ (1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 2).

4. Inhalt und Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird ein einzelnes Baugrundstück erweitert, um ein Einfamilienhaus mit den erforderlichen Abständen auf einem verbleibenden Restgrundstück innerhalb des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu ermöglichen.

Mit der vorliegenden Änderung kann das geplante Wohnhaus im westlichen Teilbereich des Baugrundstücks errichtet und die Zufahrt zum Wohnhaus stark verkürzt werden. Eine geringere Bodenversiegelung ist mit dieser Maßnahme verbunden, eine Maßgabe gem. § 1a (2) Baugesetzbuch.

Die Erweiterungsfläche von 195m² wurde in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Ein ebenerdiger Knick wurde auf dessen Südseite angelegt.

Ein Teilbereich der früheren Ausgleichsfläche wird nun als Wohnbaufläche festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die Baugrenzen sind in einem Abstand von 3m zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Der auf der Fläche bisher festgesetzte Knick wird auf einer Länge von ca. 26m verlegt.

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft in einer Entfernung von ca. 10m getrennt durch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden das Verbandsgewässer „Graben A“.

5. Ver- und Entsorgung

Alle erforderlichen Einrichtungen hinsichtlich Ver- und Entsorgung sind für das überplante Baugrundstück im Rahmen der Erschließung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bereits verlegt worden.

Zwischenzeitlich haben die Baugrundstücke bzw. Einfamilienhäuser in der Gemeinde Olderup einen Glasfaseranschluss für die Versorgung mit Breitband erhalten.

6. Erschließung

Die Zuwegung erfolgt durch den Gemeindeweg „Dörplotten“, der im Osten in einem Wendekreis endet.

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.

Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach §30 BNatSchG i.V. m. §21 LNatSchG gemäß „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“. Sollten Knickrodungen erforderlich sein, sind diese gesondert zu beantragen. Knicks im Innenbereich angrenzend an einen Bebauungsplan gelten als unbeeinträchtigt, wenn bauliche Anlagen mindestens drei Meter vom Knickwallfuß einhalten.

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

Ein Umweltbericht ist in einem vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

8 Ausgleichsregelung

Von der bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden festgesetzten Fläche (Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Natur) mit einer Gesamtgröße von 2.660m² werden 195m² aufgegeben. Es handelt sich bei der Fläche um ein Gebiet mit kurzfristig wiederherstellbarer Funktion, die im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle auszugleichen ist.

Der vorhandene Knick wird auf einer Länge von ca. 26m verschoben. Aufgrund der geringen Entfernung zwischen bestehendem und dann verschobenem Knick wurde ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 vorgeschlagen. Durch Knickverschiebung und Knickneuanlage auf 10m an der Grenze des Geltungsbereiches wird der Verbund weiterhin gewährleistet.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (09.05.2021) wird der Ausgleich auf 1:1,75 für die Knickverlegung festgesetzt. Aufgrund der Verschiebung und der Knickneuanlage werden an der Plangebietsgrenze 36m Knick geschaffen. Aufgrund des vorgegebenen Ausgleichsfaktor von 1:1,75 ist für den auf 26m zu verschiebenden Knick auf 45,5m ein Knick anzulegen.

Die fehlende Knicklänge von (45,5m – 36m) 9,5m wird über das bei der UNB geführte Ökokonto mit dem Aktz. 67.30.3-13/20 erbracht.

Bei der verlorengehenden Ausgleichsfläche in einem Umfang von 195m² handelt es sich um eine Fläche, die zur Flächenkategorie mit kurzfristig wieder herstellbaren Funktionen zählt. Die Kompensation erfolgt über das bei der Landwirtschaftskammer geführte Ökokonto der Kreisjägerschaft Nordfriesland, anerkannt am 01.12.2018 von der UNB mit dem Aktz. 461.5.02-67.30.3-1/18 im Verhältnis 1:1.

Artenschutzrechtlich ist diese Maßnahme nicht von Bedeutung, da es sich lediglich um einen kleinen Bereich einer größeren Ausgleichsfläche handelt. Die möglicherweise hier vorkommenden Tierarten können auf die verbleibende Fläche ausweichen.

Olderup 15.11.2021
Ort, Datum


Bürgermeister/in

