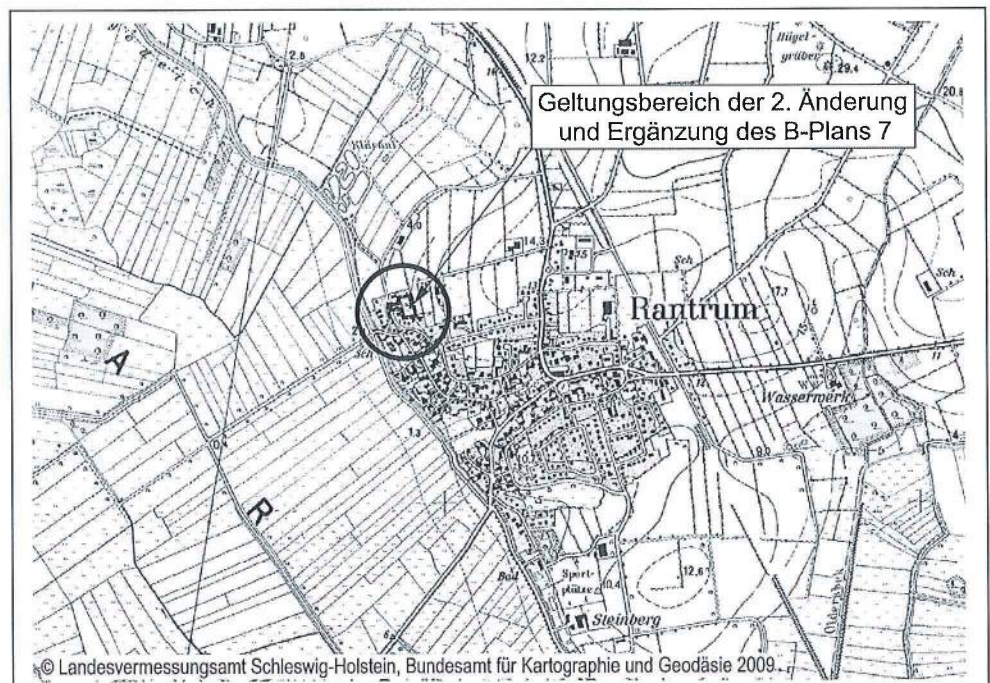

Gemeinde Rantrum

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7

gemäß § 13b BauGB

Begründung



Übersichtsplan

Auftraggeber: **Gemeinde Rantrum**
Kreis Nordfriesland

Planung: Planungsgruppe
O L A F · Bonin-Körkemeyer®
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christina Berndt

Stand: SATZUNGSFASSUNG

I N H A L T

1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
1.3	Rechtsgrundlagen	3
1.4	Verfahren.....	4
1.5	Stadt-Umland-Kooperation	4
2	Städtebauliche Ausgangssituation	4
2.1	Umgebung des Plangebietes	4
2.2	Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes	5
2.3	Erschließung	5
2.4	Grünflächen, Natur und Landschaft	5
3	Inhalte des Planes	5
3.1	Städtebauliches Entwurfskonzept	5
3.2	Flächenbilanz	6
3.3	Bauflächen	6
3.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	6
3.3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7
3.3.3	Örtliche Bauvorschriften	7
3.4	Verkehrerschließung	7
3.5	Technische Ver- und Entsorgung	7
3.5.1	Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung	8
3.5.2	Elektroenergieversorgung.....	9
3.5.3	Telekommunikation	9
3.5.4	Löschwasser	9
3.5.5	Müllentsorgung.....	9
3.6	Immissionsschutz.....	10
3.7	Grünplanung, Natur und Landschaft	10
4	Belange des Umweltschutzes	10
4.1	Naturschutz	10
4.1.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete	10
4.1.2	Biotopverbund	11
4.2	Schutzgut Wasser	11
4.3	Artenschutz.....	11
4.4	Hinweise	12
5	Planungsalternativen im Innenbereich	12



6 Abschließende Erläuterungen.....12
6.1 Maßnahmen der Bodenneuordnung und Kosten der Planrealisierung 12



Begründung

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Rantrum plant mit der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets. Das Plangebiet schließt sich im Süden und im Westen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Rantrum an.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 befindet sich nördlich der Ortslage Rantrums und östlich der Straße „Sandkuhle“ und westlich des „Schlichackerweges“.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 umfasst teilweise die Flurstücke 300, 327 und teilweise 328 der Flur 9 der Gemarkung Rantrum, Gemeinde Rantrum.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von 4.282 m² auf.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Regionalplan für den Planungsraum V, 2002
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02. Mai 2018 (GVOBl. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Satzungen der Gemeinde Rantrum
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juni 2016 (GVOBl. S. 369)



1.4 Verfahren

Das Plangebiet ist unbebaut und wird als unbebauter Außenbereich, der an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt, wahrgenommen. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt daher gemäß § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Durch die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.

Es wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (18. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung).

1.5 Stadt-Umland-Kooperation

Das Plangebiet liegt im Stadt-Umland-Bereich des Mittelzentrums Husum. Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich sind regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte, die gestärkt werden sollen, weil sie Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben (Landesentwicklungsplan LEP Kapitel 1.5). Angestrebt ist eine enge partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen dem Mittelzentrum Husum und den Nachbargemeinden mit dem Ziel einer Gebietsentwicklungsplanung im Interesse der Stadt- und Umlandbereiche, um etwa im Bereich Wohnen und Gewerbe Überangeboten und Fehlentwicklungen vorzubeugen

Der Stadt Husum sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4.2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. Einwände bezüglich der Siedlungsentwicklung sind nicht erhoben worden.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Dorflage Rantrums.

Im Westen und teilweise im Norden grenzt das Plangebiet an ein Mischgebiet. Weiter westlich befindet sich ein Wohngebiet. Im Süden schließt sich direkt ein in Wohnnutzung befindlicher Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Rantrum an, der mit einer Innenbereichssatzung festgelegt ist. Östlich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit



einem daran anschließenden landwirtschaftlichen Betrieb. Weiter nördlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein landwirtschaftlicher Betrieb.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Trotz der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche handelt es sich nach Rücksprache mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume bei dem Plangebiet nicht um einen Wald. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 wurde festgestellt, dass die Fläche eher als Park anzusehen ist. Es befinden sich lediglich im südlichen Bereich Gehölze.

Im Geltungsbereich befinden sich in verschiedenen Bereichen Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz (z. B. 0,4 kV-Kabel).

2.3 Erschließung

Die Erschließung soll über die Gemeindestraße „Sandkuhle“ erfolgen. Derzeit befindet sich im Bereich der geplanten Zufahrt ein Gebäude, das abgerissen wird.

2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft

Die Gemeinde Rantrum liegt am Westrand der Bredstedt-Husumer Geest zur Eiderstedter Marsch. Westlich und südlich erstreckt sich das Gemeindegebiet bis in die Eiderstedter Marsch. Die bebaute Ortslage befindet sich auf der Geest.

Das ehemals im Flächennutzungsplan als Waldfläche festgesetzte Plangebiet stellt sich laut Aussage des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume inzwischen als Parkfläche dar. Gem. Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde weisen die im Plangebiet befindlichen Bäume keine Ortsbildprägung im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 9 LNatG auf. Mithin ist eine Fällung außerhalb der Schonfrist, d. h. vom 01.10. – 28.02. eines Jahres ohne Genehmigung möglich.

3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Rantrum ist mit ca. 1.800 Einwohnern die zweitgrößte Gemeinde im Amtsbereich und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Hier sind beispielsweise eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, ein Gewerbegebiet, eine Gaststätte, mehr als 30 Vereine, eine Sporthalle, eine Reit- und eine Mehrzweckhalle, mehrere Fußballplätze, eine Tennisanlage, ein beheiztes Freibad, ein Markttreff mit einer Bank, einem Kaufmann und einem Bäcker, verschiedene Ärzte, eine Physiotherapiepraxis, mehrere Altenwohnanlagen, die Feuerwehr mit angegliederter Jugendabteilung und weitere kulturelle und soziale Einrichtungen. Die Gemeinde ist aufgrund dieser vorhandenen Infrastruktur und der Nähe zum Mittelzentrum Husum ein guter und sehr beliebter Wohnstandort, vor allem auch für Familien.



Das städtebauliche Entwurfskonzept orientiert sich am zeitgenössischen Bild ländlichen Wohnens. In den vergangenen Jahren stieg die Nachfrage nach verdichtetem Bauen im ländlichen Raum insbesondere für den Bau familienfreundlicher Mehrfamilienhäuser.

Die Gemeinde erachtet diese Wohnform als attraktiv für den Ort Rantrum und unterstützt das Vorhaben, das Plangebiet mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen. Geplant ist der Bau dreier Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohneinheiten.

3.2 Flächenbilanz

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	4.282 m ²
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	4.282 m ²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig sind, um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu verhindern.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind damit zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die in der Planzeichnung entsprechend des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 7 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 soll eine ausreichende Bebaubarkeit der Flächen gewährleisten, andererseits die überbaubare Fläche auf ein Mindestmaß begrenzen um damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu dienen und den dörflichen Charakter zu erhalten.

Zur Begrenzung der Höhe der Gebäude und um sich an den örtlichen Maßstab anzupassen, werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Die festgesetzte Gebäudehöhe (Firsthöhe - FH) von 9,00 m bemisst sich an der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss bis zur Außenkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss darf max. 0,40 m über der äußeren Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße an der Grundstückszuwegung liegen. Es ist bis zur Gebäudemitte zu messen. Bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände soll um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes vermehrt bzw. vermindert werden.



Aufgrund der vergleichsweise hohen Zahl an Wohneinheiten möchte die Gemeinde eine Überschreitung der Grundflächenzahl, die einer bebaubaren Grundfläche von 1.070 m² entspricht, durch die Grundfläche von Terrassen um insgesamt 200 m² ermöglichen.

Um die entsprechend des heutigen Standards festgesetzten 2 Stellplätze je Wohneinheit erbringen zu können und um das Grundstück trotz der schlauchartigen Zuwegung sinnvoll zu erschließen, ist es erforderlich, eine Überschreitung der bebaubaren Grundfläche zuzulassen. Die Grundflächenzahl darf daher durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um insgesamt 1.200 m² überschritten werden.

3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Um eine flexible Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken zu ermöglichen, dürfen Terrassen die Baugrenze überschreiten.

Zur Realisierung einer sinnvollen Erschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Zuwegungen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3.3 Örtliche Bauvorschriften

In dem gewachsenen alten Dorfgebiet Rantrums entsprechen die vorhandenen Straßenbreiten nicht dem in den letzten Jahrzehnten stark gewachsenen Verkehrsaufkommen und den breiteren Fahrzeugen. Gerade der Begegnungsfall zwischen im Straßenbereich geparkten Fahrzeugen und den inzwischen sehr breiten und großen landwirtschaftlichen Maschinen, die diese Straßen ebenfalls passieren müssen, führen erfahrungsgemäß zu Konflikten. Des Weiteren hat die Erfahrung gezeigt, dass eine Familie in der Regel zwei Autos besitzt. Die Gemeinde Rantrum hat daher beschlossen, für Grundstücke mit mehreren Wohneinheiten die Anzahl der je Wohneinheit vorzuhaltenden Stellplätze auf 2 festzusetzen.

Die Gemeinde möchte den Grad der Versiegelung weitestgehend minimieren, insbesondere auch aufgrund der Möglichkeit, die Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplätze und ihre Zufahren zu erhöhen. Es wird somit festgesetzt, dass Flächenversiegelungen nur als wasserdurchlässige Pflasterung zulässig sind. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurück zu halten und zu versickern. Ein Notüberlauf soll mittels einer Drosselung in den offenen Vorfluter am Lagedeich erfolgen.

3.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Zufahrt von der Gemeindestraße „Sandkuhle“ ausgehend. Das derzeit in diesem Bereich befindliche Gebäude soll abgerissen werden.

3.5 Technische Ver- und Entsorgung

Die Bestimmungen und technischen Richtlinien der Versorgungsunternehmen sind einzuhalten.



3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung müssen für das Wohngebiet neu hergestellt werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an das Ortsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Eiderstedt (WBV). Es wird seitens des WBV auf folgende einzuhaltende Bestimmungen hingewiesen:

1. Trinkwasserleitungen im Bereich des B-Planes Nr. 7 dürfen gem. DIN EN 805, DVGW W 404, DIN 1986 und den Erg. Bestimmungen zur AVBWasserV grundsätzlich nicht überbaut werden, damit im Havariefall der unmittelbare Zugriff auf den Leitungskörper und eine Reparaturmöglichkeit sichergestellt werden kann.
2. Bei vorgesehenen Bepflanzungen im Bereich des B-Planes Nr. 7 sind Schutzabstände zu unterirdischen Versorgungsanlagen entsprechend den Angaben der Versorgungsunternehmen sowie des Arbeitsblattes GW 125 (herausgegeben vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten. Der Schutzabstand zwischen Anpflanzungen und Versorgungsleitungen hat > 3m zu betragen.
3. Werden stromführende Erdleitungen errichtet, so sind zu den Leitungen des Verbandes Sicherheitsabstände von > 0,5 m einzuhalten. Werden Schutzrohre/Mantelrohre für stromführende Erdleitungen verlegt (z.B. bei Straßenpressungen etc.), so dürfen keinesfalls PE-Leitungen mit Trinkwasserkennzeichnung (z.B. schwarzes PE-Rohr mit blauem Streifen oder blaues PE-Rohr) verwendet werden, da bei Verwechslungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten (z.B. Anbohrvorgänge von Trinkwasser-Armaturen) Unfälle mit kurzschlussbedingten Todesfolgen nicht ausgeschlossen werden können.
4. Im Bereich des B-Planes sind Sicherheitsabstände zwischen von uns neu zu verlegenden Leitungskörpern und sonstigen Medienleitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Datenleitungen, Abwasser) nach DIN 1988 und DIN EN 805 in den gültigen Fassungen zwingend einzuhalten, damit in Havariefällen (z.B. bei Rohrbrüchen) ein zeitnahe Eingreifen in Verbindung mit schnellstmöglicher Schadenbeseitigung möglich ist.

Die Abwasserentsorgung wird an das vorhandene Ortsnetz zur gemeindeeigenen Kläranlage angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern und dem Grundwasser zuzuführen. Ein Notüberlauf soll mittels einer Drosselung in den offenen Vorfluter am Lagedeich erfolgen. Für die Ableitung wird von Seiten des Verbandes eine wasserrechtliche Erlaubnis unter Beteiligung des WaBo Mildstedt Rantrum gefordert.

Es wurde eine Baugrunduntersuchung u. a. zur Versickerung von Niederschlagswasser durchgeführt, die der Begründung angehängt wird. Nach DWA A-138 (Regelwerk der Deutschen Vereinigung Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) sind Flächen mit mindestens 1,5 m mächtigen Sanden und einem Grundwasserflurabstand $\geq 1,5$ m für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte wurde an 5 repräsentativen Proben aus dem versickerungsrelevanten Bereich je ein Durchlässigkeitsversuch durchgeführt.



Demnach sind die anstehenden Sande als durchlässig und die erkundeten bindigen Böden als schwach durchlässig zu bewerten.

Unter Berücksichtigung des inhomogenen Baugrundes mit bindigen Böden in unterschiedlichen Tiefenlagen ist eine dezentrale Versickerung nur in bestimmten Bereichen möglich. Oberflächennah anstehende Mutterböden und bindige Schichten sind im Bereich der Versickerungsanlage gegen gut durchlässige Sande auszutauschen. In den in Frage kommenden Bereichen werden geeignete Maßnahmen in Form von Sickermulden und Rigolen zum Rückhalt und zur Versickerung des Niederschlagswassers getroffen. Ein Notüberlauf soll mittels einer Drosselung in den offenen Vorfluter am Lagedeich erfolgen.

3.5.2 Elektroenergieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt über einen Neuanschluss an das vorhandene Ortsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Im Geltungsbereich befinden sich in verschiedenen Bereichen Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz (z. B. 0,4 kV-Kabel).

3.5.3 Telekommunikation

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit dem Bauherrensenservice der Telekom in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.

3.5.4 Löschwasser

Die vorhandenen öffentlichen Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundversorgung) liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde Rantrum.

Seitens des Wasserbeschaffungsverbandes Eiderstedt wird empfohlen, ab der Kreuzung Schulstraße / Norderende eine neue Leitung DN 100/da 110 mm zu verlegen.

Der Kreis Nordfriesland weist darauf hin, dass allein nach der sächlichen Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Rantrum zu urteilen, die Löschwasserversorgung mit entsprechendem Personalaufwand noch darstellbar sei, jedoch zwischen Gemeinde und Wehrführung abzustimmen. Anbetracht der in vielen Gemeinden – gerade im ländlichen Bereich - zunehmend schlechteren Tagesverfügbarkeit von Einsatzkräften muss jedoch empfohlen werden, eine neue Leitung größeren Durchmessers in das B-Plan-Gebiet zu verlegen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Kreis Nordfriesland und der örtlichen Feuerwehr.

3.5.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über die Müllverwertungsanlage Ahrenshöft.



3.6 Immissionsschutz

Maßnahmen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

Aus Sicht des Landesamts für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Es wird folgender Hinweis mitgeteilt:

Auf Grund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb können leichte Geruchsimmissionen auftreten. Erhebliche Belästigungen oder Beeinträchtigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind jedoch nicht anzunehmen.

Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft

Nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind damit gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht auszugleichen.

4 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter werden im Folgenden untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird eine an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließende Außenbereichsfläche der Wohnnutzung zugeführt.

4.1 Naturschutz

4.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

Südlich des Plangebiets liegt in etwa 1,75 km Entfernung das europäische Vogelschutzgebiet EVG - 1622-493 „Eider-Treene-Sorge-Niederung“.

Aufgrund der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren und der ausreichenden Entfernung können keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele angenommen werden. Auch indirekte Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Erhaltungsgegenstände können ausgeschlossen



werden, so dass insgesamt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes anzunehmen ist. Die Durchführung einer FFH-Vorprüfung wird nicht für erforderlich gehalten.

Im Wirkungsbereich des Vorhabens liegen keine weiteren FFH-Gebiete.

4.1.2 Biotopverbund

In einer Entfernung von ca. 600 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Schwerpunktbereich, der durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird.

4.2 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.

4.3 Artenschutz

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch das Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

- das Schädigungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie
- das Störungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche potentiell von Brutvogelgemeinschaften der Dörfer, v.a. Gebäude-, Gebüsch- und Baumbrüter, besiedelt wird. Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn in dieser Zeit Gebüsche und andere Gehölze entfernt oder Nistplätze an Gebäuden zerstört werden. Eine Rodung der Gehölze darf deshalb nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. des Jahres erfolgen. Vor Abriss von Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine genutzten Nistplätze (z.B. Schwalben, Sperlinge, Hausrotschwanz) vorhanden sind. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da im Plangebiet und in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Das abzureißende Gebäude weist keine Strukturen auf, die als Fledermausquartiere geeignet sind. Es ist davon auszugehen, dass hier keine geschützten Fledermausarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine weiteren der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vorkommen.

Insgesamt werden keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL sowie Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

4.4 Hinweise

Bodendenkmalpflege

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird ausdrücklich 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 Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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 Planungsalternativen im Innenbereich

Der Begründung wird eine Betrachtung der Planungsalternativen im Innenbereich angehängt.


6 Abschließende Erläuterungen

6.1 Maßnahmen der Bodenneuordnung und Kosten der Planrealisierung

Maßnahmen der Bodenneuordnung sowie private Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen sind erforderlich.

Sämtliche Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Rantrum, den **5. AUG. 2019**


.....
(Bürgermeister)



10

C

C

100 100 100