

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Arlewatt – Kreis Nordfriesland –

1. Einleitung

Der Gemeinde Arlewatt liegt ein einzelner Antrag eines Arlewatter Bürgers für den Bau eines Einfamilienhauses vor. Daraufhin hat sich die Gemeinde entschlossen, innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 aus dem Jahre 1996 ein bisher als Ausgleichsfläche ausgewiesenes Grundstück für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Es handelt sich daher um eine Nachverdichtung im Sinne des §13a BauGB und wird entsprechend im beschleunigten Verfahren 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 Arlewatt als eine Gemeinde ohne besondere Funktion aus, so dass hier kein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt.

Die Zielvorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Arlewatt stehen im Einklang mit den Inhalten des vorliegenden Bebauungsplanes. Das Plangebiet liegt innerhalb einer im Landschaftsplan für die Siedlungserweiterung ausgewiesenen Fläche.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinden Arlewatt, Hattstedtermarsch, Horstedt ist dieses Grundstück bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 900m² befindet sich am östlichen Rand des Ursprungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dragoner“.

4. Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Fläche ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Wohnbebauung ausgewiesen.

Da mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 lediglich ein weiteres Baugrundstück ermöglicht wird, werden die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan übernommen.

Die Art der Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Das Maß der Nutzung wird mit der GRZ von 0,2 bestimmt. Als zulässige Bauweise wird die Einzelhausbebauung festgesetzt. Es wird nur ein Vollgeschoss ermöglicht.

An der Nordgrenze des Plangebietes bleibt über die gesamte Tiefe des Baugrundstücks eine Fläche mit 4,50m Breite als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden erhalten.

Das Grundstück grenzt im Süden direkt an ein weiteres Baugrundstück, im Westen an den Gemeindeweg (Sackgasse) „Dragoner“ und im Norden grenzt an die weiterhin bestehende Ausgleichsfläche ein weiteres Baugrundstück.

Die durch die Bebauung entfallende Kompensation für das bestehende Baugebiet wird künftig außerhalb des Geltungsbereiches stattfinden. Dazu ist eine doppelt so große Fläche erforderlich oder es muss eine entsprechende Anzahl Ökopunkte durch die Gemeinde erworben werden. Bis zum Satzungsbeschluss wird die Kompensation geklärt werden.

Die ursprünglich als Regenrückhaltebecken vorgesehene Teilfläche für die Straßenentwässerung wird aufgegeben. Da das Regenrückhaltebecken bisher nicht gebaut wurde, ist ein Rückbau nicht erforderlich.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsstraße „Dragoner“ wird künftig den Klärteichen zugeführt.

5. Erschließung

Das Plangebiet grenzt an den vorhandenen Gemeindeweg „Dragoner“.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

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

Die **Löschwasserversorgung** ist über die vorhandenen Hydranten gewährleistet.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das vorhandene Ortsnetz im Mischsystem.

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

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

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

7. Eingriffsregelung

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 Natur und Landschaft.

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.

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.

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

8. Eingriffs-Ausgleichsregelung

Die bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden festgesetzte Fläche (Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Natur) wird aufgegeben. Es handelt sich bei der Fläche um ein Gebiet mit mittelfristig wiederherstellbarer Funktion, die im Verhältnis 1:2 an anderer Stelle auszugleichen ist.

Das ursprünglich geplante aber nicht umgesetzte Regenrückhaltebecken im Plangebiet ist zwar nicht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden festgesetzt, hat sich aber zu einem Feuchtgebüsch entwickelt. Damit hat sich auch auf dieser Fläche (Regenrückhaltebecken) ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die

Natur entwickelt. Es zählt zur Flächenkategorie mit mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen. Insofern ist auch hier ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 erforderlich. Die Einordnung der Fläche erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland.

Es ist somit zur Kompensation des Eingriffs entweder eine Fläche von 1.800m² bereitzustellen oder es sind 1.800 Ökopunkte aus einem anerkannten Ökokonto zu erwerben.

.....
Ort, Datum

.....
Bürgermeister/in