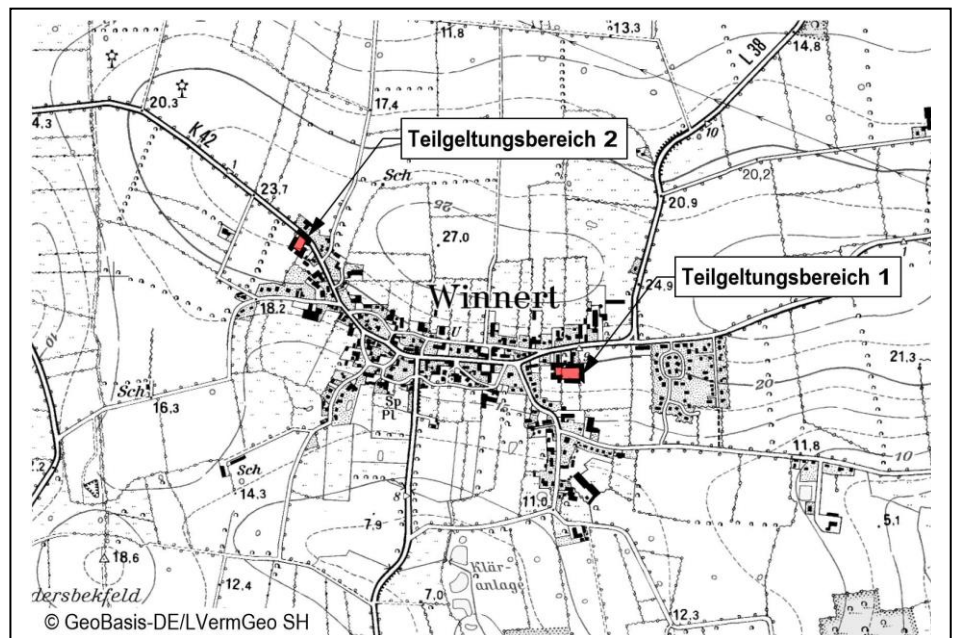


---

# Gemeinde Winnert

## Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Im Bereich „Hauptstraße“

### Begründung



Auftraggeber: **Gemeinde Winnert**  
Kreis Nordfriesland

Planung: **OLAF**  
Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 0 48 47 / 980  
www.olaf.de

Bearbeiter: Christel Grave,  
Dipl.-Ing (FH)  
Jenny de Granda,  
lic.rer.reg.

Stand: Entwurf 06.07.2021

---

## 1 Allgemeines

### 1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Winnert beabsichtigt die folgenden zwei Flächen, welche durch die Umgebungsbebauung geprägt werden, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen:

Teilgeltungsbereich 1: Umfasst teilweise die Flurstücke 28/3, 29/3 und 184, Flur 3 der Gemarkung Winnert. Die Fläche beträgt ca. 3.722 m<sup>2</sup> und wird für die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) und für die bauliche Erweiterung eines nichtstörenden Gewerbes bereitgestellt.

Teilgeltungsbereich 2: Umfasst teilweise den Bereich an der „Hauptstraße“, Flurstück 84, Flur 2 der Gemarkung Winnert. Die Fläche beträgt ca. 1.336 m<sup>2</sup> und wird für eine Wohnbebauung für den eigenen Bedarf bereitgestellt.

### 1.2 Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet des Teilgeltungsbereichs 1 grenzt südlich an die schon vorhandene Betriebsfläche eines Fliesenlegerbetriebes auf dem Flurstück 184 und an ein ehemaliges Landhandelsgebäude auf dem Flurstück 28/2 an. Südlich und westlich grenzen Grünflächen an, östlich befinden sich intensiv genutzter Ackerflächen. Auf dem Flurstück 184 liegt ein Teich, der dem Regenwasserrückhalt dient.

Das Plangebiet des Teilgeltungsbereichs 2 grenzt im Osten einer vorhandenen Wohnbebauung. Die Fläche ist als Weidefläche landwirtschaftlich genutzt. Nördlich grenzt sie an der „Hauptstraße“. Südlich und westlich befindet sich Grünflächen. In unmittelbare Nähe westlich des Plangebietes befindet sich eine Kleinwindkraftanlage.

### 1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Im Regionalplan für den Planungsraum V wird der Gemeinde Winnert keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

### 1.4 Verfahren

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Mit der Satzung erfolgt die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für die Bereitstellung einer Fläche für die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes sowie die Schaffung einer Fläche für eine zukünftige Wohnbebauung. Aufgrund der eingeschränkten Zulässigkeiten der Satzung bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Im Gemeindegebiet befindet sich das NSG „Wildes Moor bei Schwabstedt“, das gleichzeitig Teil des EU-Vogelschutzgebietes „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ ist (Entfernung min. 1.760 m). Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Durch die Planung 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.

Daher wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Gemäß § 13 BauGB wird das vereinfachte Verfahren durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung für das vorliegende Satzungsverfahren abgesehen wurde.

### 1.5 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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)
- 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 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (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)

## 2 Städtebauliche Konzeption

Die vorliegende Satzung dient der Einbeziehung der zwei Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und damit der Schaffung von Baurecht auf den gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen.

- Die Größe der Ergänzungsfläche Teilgeltungsbereich1 beträgt insgesamt etwa 3.722 m<sup>2</sup>. Auf dem Flurstück 184 soll ein bereits vorhandener Fliesenlegerbetrieb die Möglichkeit zu einer Betriebserweiterung erhalten. Die zulässige überbaubare Grundfläche wird für das Flurstück mit 300 m<sup>2</sup> festgesetzt. Eine zusätzliche Überschreitung der festgesetzten Grundfläche von 50% für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten ist zulässig. Es wird eine Baugrenze festgesetzt, damit insbesondere ein Abstand zu dem vorhandenen Teich eingehalten wird.
- Auf den Flurstück 28/2 plant die Gemeinde Winnert den Neubau einer Feuerwehr, die südlich angrenzenden Flächen (Flurstück 28/3 und 29/3) sollen für die erforderlichen



Stellplätze bereitgestellt werden. Es ist hier eine Überbauung von 80 % der Fläche zulässig. Auf dem Flurstück 29/3 besteht bereits die Zufahrt zur Hauptstraße.

Die vorhandene Gehölzreihen im Plangebiet werden zum Erhalt festgesetzt.

- Die Größe der Ergänzungsfläche Teilgeltungsbereich 2 beträgt etwa 1.336 m<sup>2</sup> und es ist eine Wohnnutzung geplant. Es wird eine Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Eine Überschreitung der überbaubaren Fläche von 50% für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten ist zulässig.

Durch die Einbeziehung dieser Fläche wird der westliche Ortsrand abgerundet. Die Abrundungsfläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

## **2.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung der zwei Teilgeltungsbereiche erfolgt über die „Hauptstraße“ (K 42). Das Teilgebiet 2 liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt.

## **3 Technische Ver- und Entsorgung**

### **3.1 Trinkwasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz des Wasserverbandes Treene.

### **3.2 Schmutzwasserentsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal in der *Hauptstraße* abgeführt.

### **3.3 Regenwasserbeseitigung**

Das anfallende Regenwasser auf den Bauflächen wird auf den Grundstücken versickert und trägt somit weitestgehend zur natürlichen Grundwasserneubildung bei.

### **3.4 Energieversorgung**

Ein Anschluss an das Strom- und Gasnetz der Schleswig-Holstein Netz AG ist gewährleistet.

### **3.5 Telekommunikation**

*Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz soll über das vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen. Für die Anschlüsse an die Netze der Ver- und Entsorger gelten generell deren Anschlussbedingungen.*

### **3.6 Löschwasserversorgung**

Der Löschwasserbedarf mit einer maximalen 1,5-geschossigen Bebauung liegt bei 48 m<sup>3</sup>/h. Die Löschwassergrundversorgung wird über die Trinkwasserleitung in der „*Hauptstraße*“ sichergestellt.



### 3.7 Abfall- und Wertstoffentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland. Die Müllbehälter der Anlieger der Stickerschließungen sind an der „Hauptstraße“ zur Abholung bereitzustellen.

## 4 Immissionsschutz

Die vorgesehenen Nutzungen führen zu keinen erkennbaren Emissionen. Ebenso sind keine Immissionen ersichtlich, welche negativ auf das Plangebiet einwirken.

## 5 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind 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 BauGB 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 mit der vorliegenden Satzung berücksichtigt. Es wird eine durch Bebauung geprägte Fläche überplant und städtebaulich sinnvoll ergänzt, ohne großflächig und raumgreifend in den Außenbereich einzugreifen.

### 5.1 Naturschutz

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

Die beiden Teilgeltungsbereiche liegen außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das LSG Osterfeld-Schwabstedter Geest mit vorgelagerter Marsch. Es befindet sich ca. 240 m westlich TG 2 und 360 m nordöstlich TG 1.

Das nächstgelegene NSG „Wildes Moor bei Schwabstedt“ liegt mehr als 1.760 m von den beiden Teilgebieten entfernt. Das NSG ist darüber hinaus als EU-Vogelschutzgebiet „Eider-Treene-Sorge-Niederung“ (DE-1622-493) geschützt.

Die beiden Teilgeltungsbereiche liegen außerhalb des landesweiten Biotopverbundes. Der nächstgelegene Schwerpunktbereich ist das Wilde Moor mit den umgebenen Grünlandflächen und liegt min. 800 m südlich Teilgeltungsbereich 1. Die nächstgelegene Hauptverbundachse ist die Oldersbek, die ca. 1.300 m nördlich von Winnert verläuft.

Beeinträchtigungen der Schutzgebiete in der Umgebung können durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden.



### 5.1.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Teilgeltungsbereich 1 ist bereits teilweise versiegelt. Von der Hauptstraße führt ein versiegelter Weg nach Süden, der in eine geschotterte Fläche übergeht, die als Parkfläche und Wendekreis genutzt wird. An der westlichen Grenze verläuft ein Grünstreifen, der mit Birken und Eichen bestanden ist. Die östliche Teilfläche wird von einer Überdachung der nördlich stehenden Halle inkl. teilversiegelter Nebenflächen (v.a. Schotter) und Wege eingenommen. Daneben befindet sich ein Gartenfläche, die mit Zierrasen, Zier- und Nadelgehölzen bewachsen ist. Am Südrand des TG 1 befindet sich ein künstlicher Teich mit Zu- und Ablauf (zur Regenwasserrückhaltung) und steilen, begrünten Ufern. Eingerahmt ist die Fläche im Süden und Osten von Gehölzreihen aus einheimischen und Ziergehölzen.

Teilgeltungsbereich 2 stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar. Die hofnahe Fläche wird durch Rinder beweidet. Stellenweise sind vegetationslose Bereiche vorhanden, die durch intensiven Viehtritt entstanden sind. Nördlich und östlich des TG 2 verlaufen gepflegte Schnitthecken aus einheimischen Gehölzen.

In den beiden Teilgeltungsbereichen befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope, die im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasst wurden. Darüber hinaus befinden sich in den beiden Teilgeltungsbereichen keine geschützten Kleingewässer, Knicks oder geschützte Baumbestände. Der Teich im Süden des Teilgeltungsbereich 1, Flst. 184 ist ein künstliches Gewässer mit Zu- und Ablauf (Regenwasserrückhaltebecken), das nicht der Definition des Biotopschutzes entspricht.

### 5.1.3 Boden und Wasser

Die vorhandenen geologischen Verhältnisse weisen im Geltungsbereich keine seltenen Formationen auf. Vorherrschend sind sandige, eiszeitliche Ablagerungen aus dem Saale-Komplex. Vorherrschender Bodentyp ist Braunerde. Es sind keine geschützten Bodenarten von dem Planungsvorhaben betroffen. Durch die Bebauung kommt es zu einer Zerstörung des Bodens durch Versiegelung.

Wasserschutz- und Wasserschongebiete sind im Planungsgebiet und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

## 5.2 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 die Planung 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).
- 



### Teilgeltungsbereich 1

Im Teilgeltungsbereich 1 sind potentielle Brutmöglichkeiten für gebäudebrütende **europäische Vogelarten** vorhanden. Die offene Halle bietet Arten wie Mehl- und Rauchschnalbe, Hausrotschnalbe, Bachstelze oder Haus- und Feldsperling geeignete Brutmöglichkeiten. Im Garten sind die vorhandenen Bäume und Sträucher potentielle Brutplätze von allgemein häufigen Gehölzbrütern. Die Baumreihe an der Westseite bietet ebenfalls Gehölzbrütern Brutmöglichkeiten. Brutvogelarten, wie Ringeltaube, Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Mönchsgrasmücke, Kohl-, Blau- und Tannenmeise sowie Grün- und Buchfink sind zu erwarten. Der Teich bietet aufgrund seiner Siedlungslage keine potentiellen Brutmöglichkeiten für Wasser- und Schilfvögel. Der Teilgeltungsbereich hat als Rast- oder Durchzugsgebiet keine besondere Bedeutung für Vögel. Möglich sind nahrungssuchende Brutvögel aus der näheren Umgebung, die jedoch nicht essentiell auf diese Fläche angewiesen sind. Zur Nahrungssuche stehen noch weitere Flächen in ausreichender Größe zur Verfügung.

Tötungen von Individuen sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Brutvögel können entstehen, wenn während der Brutzeit Gehölze entfernt oder Nistplätze an Gebäuden zerstört werden. Eine Rodung von Gehölzen darf deshalb nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des folgenden Jahres erfolgen. Ein Großteil der Gehölze soll erhalten bleiben. Eine Beseitigung von Gebäuden ist nicht geplant. Weitere Maßnahmen für europäische Brutvögel sind nicht erforderlich, da in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Die Halle und die Gehölze zeigen keine Quartierstrukturen und sind als Quartiere oder Tageseinstände für Fledermäuse nicht geeignet. Auch weitere **Säugetierarten** des Anhangs IV, wie Fischotter, Biber, Haselmaus und Waldbirkenmaus finden hier keine geeigneten Lebensräume. Ein Vorkommen von Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird sicher ausgeschlossen.

Der künstliche Teich im Teilgeltungsbereich 1 ist aufgrund seiner Wasservegetation potentieller Lebensraum von **Amphibien**. In der Region kommen Kammmolch, Laubfrosch und Moorfrosch vor. In der weiteren Umgebung im Bereich Ostfeld/ Winnert wurden in den Jahren 2016-2018 Wiederansiedlungsmaßnahmen des Laubfrosches durchgeführt. Als Laichgewässer benötigt er fischfreie, besonnte Kleingewässer mit krautreichen Flach- und Wechselwasserzonen. An Land werden extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen genutzt. Außerhalb der Paarungszeit dienen Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten. Der Teich im Teilgeltungsbereich 1 hat keine wärmebegünstigten Flachwasserzonen und auch der angrenzende Garten ist als Landlebensraum ungeeignet, so dass ein Vorkommen des Laubfrosches im Teilgeltungsbereich sicher ausgeschlossen ist.

Der Moorfrosch bevorzugt natürlicherweise Gebiete mit hohem Grundwasserstand oder staunasse Flächen (z.B. Feuchtwiesen, Bruchwälder, Zwischen- und Niedermoore). Die Gewässer dürfen nicht zu sauer sein. Bevorzugt werden stärker besonnte Gewässer (Offenland bis Waldrand) mit mehr oder weniger lockerer, vertikal strukturierter Vegetation. Oft sind die Laichhabitate auch die Landlebensräume. Wenn nicht, wandern sie nach dem Ablachen in Feuchtgrünland oder -brachen, Seggenrieder, Röhrichte, Moorbiotope ab, wo sie meist auch überwintern. Da weder geeignete Wasser- noch Landlebensräume im Teilgeltungsbereich 1 vorhanden sind, ist ein Vorkommen des Moorfrosches sicher ausgeschlossen.



Die Laichgewässer des Kammolches sind vielfältig – von Weihern und Teichen, über Abgrabungsgewässer bis hin zu nur zeitweise wasserführenden Pfützen oder Blänken. Die weitere Umgebung des Laichgewässers scheint eine untergeordnete Rolle bei der Habitatwahl zu spielen. Die Art tritt sowohl an Acker-, Grünland- oder Brachestandorten auf. Ideale Verstecke in den Landlebensräumen bieten Totholz, Kleinsäugerbauten, Grasbulten oder das Wurzelwerk von Bäumen. Der Sommerlebensraum liegt meist in räumlicher Nähe der Fortpflanzungsgewässer. Als Winterquartiere dienen frostfreie Orte wie Steinhaufen, altes Mauerwerk, Höhlen oder Keller. Ein Vorkommen des Kammolches kann im Teich nicht sicher ausgeschlossen werden. Der Garten ist aufgrund fehlender Strukturen als Landlebensraum ungeeignet. Da das Gewässer erhalten bleibt und keine geeigneten Landlebensräume zerstört werden, sind Tötungen von Individuen, Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Kammolches sicher ausgeschlossen.

Aufgrund fehlender Lebensraumeignung bzw. der regionalgeographischen Verbreitung der weiteren Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (**Reptilien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere**) sind Vorkommen dieser Arten im Teilgeltungsbereich 1 sicher ausgeschlossen.

Aufgrund fehlender Lebensraumeignung und/oder der regionalgeographischen Verbreitung der **Pflanzenarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Froschkraut, Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel) sind Vorkommen dieser Arten im Teilgeltungsbereich 1 sicher ausgeschlossen.

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine 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 keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben im Teilgeltungsbereich 1 wird als artenschutzrechtlich zulässig angesehen.

### Teilgeltungsbereich 2

Im Teilgeltungsbereich 2 sind keine potentiellen Brutmöglichkeiten für **europäische Vogelarten** vorhanden. Hier befinden sich keine Gehölze und keine Gebäude, die als Brutplätze genutzt werden können. Offenlandbrüter können aufgrund der direkten Ortsnähe ebenfalls sicher im Teilgeltungsbereich 2 ausgeschlossen werden. Der Teilgeltungsbereich 2 hat als Rast- oder Durchzugsgebiet keine besondere Bedeutung für Vögel. Möglich sind nahrungssuchende Vögel, die jedoch nicht essentiell auf diese Fläche angewiesen sind. Zur Nahrungssuche stehen noch weitere Flächen in ausreichender Größe in der Nähe zur Verfügung.

Das Intensivgrünland verfügt über keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und bodenlebende **Säugetierarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Ein Vorkommen von Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind sicher ausgeschlossen.

Aufgrund des Fehlens von Gewässern und geeigneten Landlebensräumen im Teilgeltungsbereich 2 sind Vorkommen von **Amphibienarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sicher ausgeschlossen. Wichtige Wanderwege werden nicht berührt.





Aufgrund fehlender Lebensraumeignung bzw. der regionalgeographischen Verbreitung der weiteren Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (**Reptilien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere**) sind Vorkommen dieser Arten im Teilgeltungsbereich 2 sicher ausgeschlossen.

Aufgrund fehlender Lebensraumeignung und/oder der regionalgeographischen Verbreitung der **Pflanzenarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Froschkraut, Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel) sind Vorkommen dieser Arten im Teilgeltungsbereich 2 sicher ausgeschlossen.

Insgesamt werden keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine 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 keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben im Teilgeltungsbereich 2 wird als artenschutzrechtlich zulässig angesehen.

## 6 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

### 6.1 Beschreibung des Eingriffs

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 13 BNatSchG).

Im Teilgeltungsbereich 1 ergibt sich durch die Festsetzungen für die Flurstücke 28/3 und 29/3 eine Vollversiegelung auf einer Fläche von 1.272 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist bereits großflächig geschottert, so dass es zu einer zusätzlichen Teilversiegelung kommt. Darüber hinaus wird auf dem Flurstück 184 eine Fläche von 300 m<sup>2</sup> für die Herstellung eines Carports/Stellplätze festgesetzt. Eine zusätzliche Versiegelung von Nebenflächen bis zu 50 % ist zulässig. Der Teich liegt außerhalb der Baugrenzen und bleibt mit seinen Uferbereichen und einem min. 3 m breiten Pufferstreifen erhalten.

Im Teilgeltungsbereich 2 wird der Bau eines Wohngebäudes auf einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> zugelassen, eine zusätzliche Versiegelung von Nebenflächen bis zu 50 % ist zulässig. Hier ist für die Bebauung ein Abstand von min. 10 m von der Straße einzuhalten.

Insgesamt ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von 1.378 m<sup>2</sup>.

### 6.2 Eingriffsbewertung

Im Folgenden wird der durch die Satzung zulässige Eingriff ermittelt. Der Teilgeltungsbereich 1 ist als Garten mit teilversiegelten Nebenflächen anzusprechen. Teilgeltungsbereich 2 stellt sich als Intensivgrünland dar.

#### Fauna

Gemäß den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG werden in der artenschutzrechtlichen Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung die im Gebiet vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaftsbestand untersucht und bewertet. Vorkommen von europäischen Vogelarten gem. Artikel 1 VRL sowie Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können



nicht sicher ausgeschlossen werden. Bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine 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 keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben im Teilgeltungsbereich 1 wird als artenschutzrechtlich zulässig angesehen.

### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist von der Planung betroffen. Im Teilgeltungsbereich 1 ergibt sich durch die Planung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da das Vorhaben lediglich eine Erweiterung der vorhandenen Nutzung ist und nicht in die offene Landschaft hinaus wirkt.

Die Planung im Teilgeltungsbereich 2 erfolgt westlich des aktuellen, eingegrüntem Ortsrandes. Hier ist zur Wiederherstellung der Ortsrandeingrünung eine Heckenpflanzung an der Westseite geplant.

## **6.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen**

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

### **Gehölzbeseitigung**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Artenschutz) sind erforderliche Rodungen oder Beseitigungen von Gehölzen im Winterhalbjahr vom 01.10.-28.02. außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter durchzuführen.

### **Erhaltung Gehölzbeständen**

Die vorhandene Baumreihe an der Westseite sowie die vorhandene Gehölzpflanzung an der Ostseite des Teilgeltungsbereiches 1 bleiben zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild dauerhaft erhalten.

## **6.4 Bilanzierung**

Im Plangebiet kommen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen. Die Bilanzierung des Eingriffes erfolgt gemäß der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Verbindlichen Bauleitplanung“.



Teilgeltungsbereich 1

Die meisten Flächen der Flurstücke 28/3 und 29/3 sind bereits großflächig geschottert, so dass die Vollversiegelung als zusätzliche Teilversiegelung mit dem Ausgleichsfaktor 0,3 bilanziert wird. Eine Fläche von ca. 220 m<sup>2</sup>, die sich aktuell als Wegesrand und Ruderalflur darstellt, darf für eine ausreichend breite Wegeführung neu versiegelt werden. Aufgrund der allgemeinen Bedeutung des ruderalen Randstreifens wird hier ein Ausgleichsfaktor von 0,5 festgelegt.

Auf dem Flurstück 184 wird eine maximale zusätzliche Versiegelung von 300 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup> (für Nebenflächen) festgesetzt. Aufgrund der allgemeinen Bedeutung der naturfernen Gartenfläche wird hier ein Ausgleichsfaktor von 0,5 festgelegt.

**Eingriffsbilanzierung für Teilgeltungsbereich 1**

Eingriff Fläche allgemeiner Bedeutung	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor Ausgleich	Kompensationserfordernis in m <sup>2</sup>
Zusätzliche Teilversiegelung Flst. 28/3	727	0,3	218,1
Versiegelung Flst. 29/3	220	0,5	110,0
Versiegelung Flst. 184	450	0,5	225,0
<b>Gesamt</b>			553,1

Teilgeltungsbereich 2

Im TG 2 darf eine Fläche von 200 m<sup>2</sup> zzgl. 100 m<sup>2</sup> für Nebenflächen versiegelt werden. Das Intensiv-Grünland wird mit einem Ausgleichsfaktor von 0,8 festgelegt.

**Eingriffsbilanzierung für Teilgeltungsbereich 2**

Eingriff Fläche allgemeiner Bedeutung	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor Ausgleich	Kompensationserfordernis in m <sup>2</sup>
Versiegelung TG 2	300	0,8	240

Für beide Teilgeltungsbereiche ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von 793 m<sup>2</sup>.

**6.5 Kompensationsmaßnahmen**

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild und die Eingriffe in Flächen von allgemeiner Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes naturnahe Gehölzpflanzungen geplant.

Im Teilgeltungsbereich 2 wird an der Westseite des Flurstücks 84, Flur 3, Gemarkung Winnert eine naturnahe Gehölzpflanzung mit einer Größe von 240 m<sup>2</sup> mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt (47 m x 5,10 m). Es wird ausschließlich als heimisch zertifiziertes Pflanzgut (Norddeutsche Tiefebene) verwendet. Die Gehölze werden in einem Rasterabstand von 1,0 m in der Qualität 2x verpfl. 80-100 aus der folgenden Vorschlagsliste gesetzt: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schneeball (*Virburnum opulus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Weide (*Salix spec.*).



Es wird eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung durchgeführt. Abgängige Pflanzen werden ersetzt. Die Fläche wird in den ersten 5 Jahren vor Verbiss geschützt und dauerhaft erhalten.

Insgesamt wird durch die Gehölzanpflanzungen ein Ausgleich von 240 m<sup>2</sup> erreicht. Der restliche Kompensationsbedarf von 553 m<sup>2</sup> wird über ein Ökokonto im Naturraum Geest abgegolten. Das Ökokonto wird im Laufe des Verfahrens festgelegt.

