
Gemeinde Silberstedt

Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnbauflächen Hünning“

Begründung



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Silberstedt**
Kreis Schleswig-Flensburg

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

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Entwurf für die öffentliche
Auslegung

06.03.2023

I N H A L T

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung	2
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes	2
1.3	Verfahren	2
2	Städtebauliche Ausgangssituation	3
2.1	Umgebung, Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets	3
2.2	Erschließung.....	3
2.3	Grünflächen, Natur und Landschaft.....	3
3	Inhalte des Plans	3
3.1	Städtebauliches Entwurfskonzept	3
3.2	Flächenbilanz	3
3.3	Bauflächen	4
3.4	Technische Erschließung.....	4
3.5	Immissionsschutz.....	5
3.6	Grünplanung, Natur und Landschaft	5
4	Belange des Umweltschutzes	5
4.1	Naturschutz.....	6
4.2	Artenschutz.....	6
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	7
5.1	Nutzungen und Bebauung	7
5.2	Umweltauswirkungen.....	7
6	Abschließende Erläuterungen	7
6.1	Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung	7
6.2	Rechtsgrundlagen	7



1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Silberstedt hat am 01.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Wohnbauflächen Hünning“ zur Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken beschlossen. Die Gemeinde hat über die vergangenen Jahre in ihrer Funktion als ländlicher Zentralort kontinuierlich Wohnbaugrundstücke für den Verflechtungsbereich zur Verfügung gestellt. Mit dieser Planung soll nun der örtliche Bedarf der Ortslage Hünning gedeckt werden.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Ortslage Hünning und im Norden an das Wochenendhausgebiet Hünning an. Es umfasst das Flurstück 95 sowie Teile der Flurstücke 12/1, 24/6, 35 und 40 der Flur 1 in der Gemarkung Esperstoff und weist eine Flächengröße von etwa 11.782 m² auf.

1.3 Verfahren

Das Plangebiet ist als unbebauter Außenbereich gemäß § 35 BauGB anzusprechen, welcher allerdings von Norden, Westen und Süden von der Bebauung der Ortslage Hünning umschlossen wird und damit unmittelbar an den Innenbereich gemäß § 30 und § 34 BauGB angrenzt.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet und mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass die zulässige Grundfläche von 10.000 m² im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht überschritten wird.

Der Geltungsbereich 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. 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. Aufgrund der eingeschränkten Zulässigkeiten des Allgemeinen Wohngebiets 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.

Es werden gemäß 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen.



2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung, Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets

Südlich des Plangebiets liegt die Ortslage Hünning und nördlich grenzt das Wochenendhausgebiet Hünning. Beim Plangebiet handelt es sich um ehemalige Hauskoppeln, welche von Knickstrukturen umgeben werden und teilweise über viele Jahre der Sukzession preisgegeben waren.

2.2 Erschließung

Das östliche Plangebiet wird derzeit über eine landwirtschaftliche Zufahrt vom Schiftenweg aus erschlossen. Die westlichen Bereiche sind über die Grundstücke am Schiftenweg zu erreichen.

2.3 Grünflächen, Natur und Landschaft

Das Plangebiet stellt sich derzeit als ehemalig Hauskoppeln, welche von Knickstrukturen umgeben werden und teilweise über viele Jahre der Sukzession preisgegeben waren dar

3 Inhalte des Plans

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise lehnen sich an die Festsetzungen der südlich angrenzenden Ortslage an. Hier sind überwiegend große Grundstücke mit einer eingeschossigen und offenen Bebauung zur Wohnnutzung vorhanden. Zur Sicherstellung der Erschließung werden Verkehrsflächen festgesetzt. Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken untergebracht.

Die mit dem Vorhaben verbundenen natur- und artenschutzrechtlichen Belange sind in Kapitel 4 der Begründung berücksichtigt.

3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	11.782 m ²
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	10.200 m ²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsflächen	225 m ²
§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	665 m ²
	Schutzgebiete - Knicks	670 m ²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen grundsätzlich nicht zulässig sind. Durch diese Festsetzung soll ein zusätzliches Verkehrsaufkommen für das Baugebiet vermieden werden und die Vorgabe des § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, erfüllt werden.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 und die eingeschossige Bauweise lehnen sich an die Umgebungssituation an.

3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In der Planzeichnung ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise in Form von Einzelhäusern festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung.

3.4 Technische Erschließung

3.4.1 Trinkwasserversorgung

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

3.4.2 Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal im Nordahlweg abgeführt.

3.4.3 Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Oberflächenwasser soll soweit wie möglich auf den relativ großen Grundstücken versickert werden.

3.4.4 Energieversorgung

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

3.4.5 Telekommunikation

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



3.4.6 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes mit einer maximalen 1,5 geschossigen Bebauung liegt bei 48 m³/h. Die Löschwassergrundversorgung wird über Unterflurhydranten, die an der Trinkwasserleitung im Straßenraum angeschlossen sind, sichergestellt. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bundes sollen die Abstände zwischen Hydranten 150 m nicht übersteigen, wobei die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen soll.

3.4.7 Abfall- und Wertstoffentsorgung

Der öffentliche Entsorgungsträger ist der Kreis Schleswig-Flensburg. Alle Sorten von Hausmüll werden von durch ihn bestellte Firmen abgeholt und entsorgt. Die Müllbehälter der Anlieger sind an der Planstraße zur Abholung bereitzustellen.

3.5 Immissionsschutz

Die vorgesehenen Nutzungen führen zu keinen erkennbaren Emissionen. Ebenso sind keine Immissionen erkennbar, welche sich negativ auf das Plangebiet auswirken.

3.6 Grünplanung, Natur und Landschaft

Der im östlichen Plangebiet von Norden nach Süden verlaufende Knick ist von dem Vorhaben auf einer Länge von etwa 50 m betroffen und muss entfernt werden. Damit ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 100 m Knickneuanlage. Die weiteren Knickstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt.

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 § 1a 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.“*

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, es wird eine bereits vollständig von Bebauung umgebene Fläche für die Bereitstellung von Wohnbauflächen in Anspruch genommen.



4.1 Naturschutz

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

Etwa 140 m westlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet „Treene Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au“ (DE 1322-391). Durch die vorgesehenen Änderungen innerhalb des Plangebietes sind keine neuen Beeinträchtigungen für die Schutzzwecke des Schutzgebietes zu erkennen.

4.1.2 Boden und Wasser

Die vorhandenen geologischen Verhältnisse weisen im Geltungsbereich keine seltenen Formationen auf. Die sandigen Böden im Geltungsbereich sind sehr durchlässig. Es sind keine geschützten Bodenarten von dem Planungsvorhaben betroffen. Durch die Bebauung kommt es zu einer Störung des Bodengefüges durch Versiegelung.

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

4.1.3 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist umgeben von der Bebauung der Ortslage Hünning und nach Osten zur offenen Landschaft hin durch Knickstrukturen eingegrünt. Maßnahmen zur Minderung eines Eingriffes in das Landschaftsbild werden nicht erforderlich.

4.2 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 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. 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 1. Oktober bis zum 28. Februar des Jahres erfolgen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

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.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Nutzungen und Bebauung

Mit den Darstellungen der Planung wird eine Veränderung bzw. Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen.

Es sind im Plangebiet Veränderungen im städtebaulichen Erscheinungsbild zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind Eingriffe in die Umwelt, durch Versiegelung verbunden.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

5.2 Umweltauswirkungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 sind Eingriffe in die Umwelt zu erwarten. Die Fläche ist bisher nicht durch eine Wohnnutzung vorgeprägt. Zur Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für die örtliche Bevölkerung ist aber mangels alternativer Bauplätze die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich.

Die Umweltauswirkungen werden in Kapitel 4 der Begründung beschrieben und bewertet.

6 Abschließende Erläuterungen

6.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Es wird eine Parzellierung der Flurstücke im Plangeltungsbereich erforderlich.

6.2 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).



- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- 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)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422)
- 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 2. Mai 2018 (GVOBl. S. 162)

Die Begründung wird gebilligt.

Silberstedt, den

.....

Der Bürgermeister

