

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10

DER GEMEINDE BREKENDORF

FÜR DAS BAUGEBIET „ALTER BAHNDAMM“

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BAUGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7

24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|----------|--|
| 1 | AUSGANGSSITUATION 1 |
| 1.1 | Geltungsbereich..... 1 |
| 1.2 | Bestand..... 1 |
| 1.3 | Grundlage des Verfahrens 2 |
| 1.4 | Rechtliche Bindungen 3 |
| 2 | ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4 |
| 2.1 | Planungserfordernis und Planungsziele 4 |
| 3 | PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN..... 5 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung..... 5 |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung 5 |
| 3.3 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 6 |
| 3.4 | Baugestalterische Festsetzungen 6 |
| 3.5 | Verkehrliche Erschließung 7 |
| 3.6 | Ver- und Entsorgung..... 7 |
| 3.7 | Immissionsschutz..... 8 |
| 3.8 | Natur und Landschaft..... 8 |
| 3.9 | Biotopschutz 9 |
| 3.9.1 | Biotoptypenkartierung 9 |
| 3.9.2 | Beseitigung von geschützten Biotopen 12 |
| 3.10 | Artenschutz..... 13 |
| 3.10 | Hinweise 17 |
| 3.11 | Flächenverteilung..... 17 |
| 4 | KOSTEN..... 18 |
| 5 | ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES..... 18 |

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Brekendorf von BBS Büro Greuner-Pönicke aus Kiel vom 22.10.2019
- Immissionsschutz-Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein - Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp - vom 11.07.2018
- 6. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brekendorf

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Brekendorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde
'Baugebiet Alter Bahndamm'
für das Gebiet südlich der Straße „Alter Bahndamm“, zwischen den Straßen „Op de Barg“
und „Bargkoppel“**

1 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 liegt im westlichen Bereich der Ortslage Brekendorf.

Der ca. 0,71 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 108/4, 109, 110/2 und 13 sowie Teile der Flurstücke 14/3, 111 und 116 der Flur 13 Gemarkung Brekendorf und befindet sich südlich der Straße Alter Bahndamm und östlich der Straße Op de Barg. Er wird im Norden von der Straße Alter Bahndamm, im Westen von der Straße Op de Barg sowie im Süden und Osten durch vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Der Planbereich war ursprünglich mit einem Wohngebäude einschl. umfangreicher Nebengebäude bebaut und zu großen Teilen versiegelt bzw. befestigt. Das ehemalige Gebäude Op de Barg 7 wurde einschl. der Nebengebäude bereits vor mehreren Jahren abgebrochen.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wird als Lagerfläche durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb genutzt; die restlichen Flächen sind derzeit ungenutzt.

In Richtung Norden, zum alten Bahndamm hin begrenzt eine Böschung die Fläche. Diese Böschung weist einen Bewuchs aus Stiel-Eichen auf.

Im Osten befindet sich am Rand des Plangebietes ein Knick, der nach Südosten außerhalb des Planbereichs als geschnittene Hecke weiter führt. Auf dem Gelände befinden sich kleinere Auffüllungen und Abgrabungen.

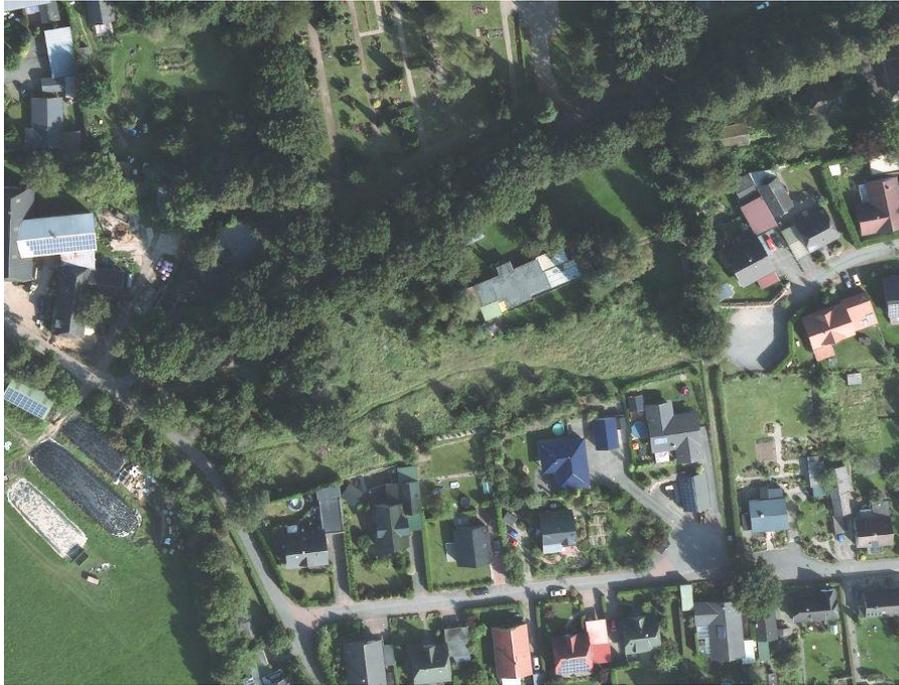


Abbildung 1: Luftbild (Quelle DigitalerAtlasNord)

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

In der Sitzung am 11.12.2018 beschloss die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sieht die Gemeinde Brekendorf für dieses Verfahren gegeben.

1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Gemeinde Brekendorf liegt gem. **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) im ländlichen Raum am Rande einer Landesentwicklungsachse. Im Osten schließt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an. Zudem liegt Brekendorf in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und im Naturpark 'Hüttener Berge'.

Die Gemeinde Brekendorf liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (Entwurf LEP 2018) im ländlichen Raum, im Entwicklungsraum Tourismus und Erholung sowie an einer Landesentwicklungsachse.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III - Fortschreibung 2000 - stellt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dar. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparks 'Hüttener Berge'.

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Brekendorf stellt innerhalb des Plangebietes überwiegend gemischte Bauflächen dar. Der südöstliche Bereich angrenzend an die Straße Bargkoppel ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan Nr. 10 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung des Dorfgebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 5).

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum III (2000) befindet sich für das Plangebiet in der Karte 1 die Darstellung eines Wasserschongebietes. Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung, des Naturparks 'Hüttener Berge' und eines Gebietes mit oberflächennahen Rohstoffen.

In den Karten 1 und 3 der Fortschreibung des **Landschaftsrahmenplans** (Entwurf LRP 2018) für den (neuen) Planungsraum II finden sich für das Plangebiet in keine Darstellungen. In der Karte 2 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Brekendorf (2001) enthält für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen.

Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** ist das ca. 1.500 m östlich gelegene Gebiet 1624-391 „Wälder der Hüttener Berge“.

2 Ziel und Zweck der Planung

2.1 Planungserfordernis und Planungsziele

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,71 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Brekendorf entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Brekendorf besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnraum. Um kontinuierlich die stetige Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Von den in der Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde ermittelten Potentialflächen wurde keine Baufläche bisher umgesetzt. Die tatsächlich zur Verfügung stehenden, vorhandenen Bauflächen im Innenbereich der Gemeinde reichen nicht aus, um eine kontinuierliche Bereitstellung von Baugrundstücken, die umgehend einer Bebauung zugeführt werden können und die auch von ihrer Lage her eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen, zu gewährleisten.

Der Gemeinde Brekendorf steht gem. Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2018 ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von 54 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 zur Verfügung. Hiervon sind im Jahr 2018 keine Wohneinheiten errichtet worden, so dass derzeit ein Entwicklungsrahmen von 54 Wohneinheiten besteht. Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde Brekendorf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschlossen.

Mit der Planung möchte die Gemeinde die Ortslage Brekendorf in ihrer wohnbaulichen Entwicklung stärken und somit zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktur beitragen. Innerhalb des Plangebietes sollen ca. 8 Grundstücke für eine Wohnbebauung mit Doppel- und Einzelhäusern zur Verfügung gestellt werden.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Brekendorf und schließt optisch eine Lücke im Ortsbild.

Mit dieser Planung kommt die Gemeinde Brekendorf dem Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' nach und vermeidet die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Insofern besteht ein öffentliches Interesse an der Umsetzung der vorliegenden Planung.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 2.7 LEP 2010 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung, wonach u.a. neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsbereiche anzubinden sind.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 des Entwurfs zur Fortschreibung des LEP (2018) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugeordneten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzung sowie der östlich und südlich angrenzenden Bebauung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,30 sowie zwei Vollgeschossen auf den Grundstücken 1 - 4 sowie einem Vollgeschoss auf den Grundstücken 5 – 8 orientiert sich v.a. an einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,30 liegt unterhalb der Obergrenze nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ermöglicht eine angemessen verdichtete Bebauung und bietet dennoch einen großen Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m und einer maximalen Traufhöhe von 6,00 m auf den Grundstücken 1 - 4 sowie einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m und einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m auf den Grundstücken 5 - 8 dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Aufgrund des ökologischen Vorteils sollen Gründächer zulässig sein. Um ortsuntypische, optisch dreigeschossig wirkende Gebäude zu vermeiden, wird die Gebäudehöhe für Gründächer auf den Grundstücken 1 – 4 auf maximal 7,50 m festgesetzt. Zum Schutz der angrenzenden Bebauung sollen auf den Grundstücken 5 – 8 optisch zweigeschossig wirkende Gebäude ausgeschlossen werden; hierfür wird die Gebäudehöhe für Gründächer auf maximal 4,50 m festgesetzt.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf demnach auf den Grundstücken 1 – 3 nicht höher als die Höhe der Oberkante des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes und bei Grundstück 4 – 6 sowie 8 nicht mehr als 50 cm über der Höhe der Oberkante des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Für Grundstück 7 wird die Erdgeschossfußbodenhöhe aufgrund des natürlich ansteigenden vorhandenen Geländes mit maximal 1,00 m oberhalb des dazugehörenden Straßenabschnittes festgesetzt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden für die Grundstücke 1 - 4 Einzelhäuser sowie für die Grundstücke 5 – 8 Einzel- und Doppelhäuser jeweils in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung entspricht.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude, bzw. eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen; sie sind deshalb nicht gebäudebezogen sondern grundstücksübergreifend festgesetzt. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

Zum Schutz der im Norden vorhandenen Böschung und der Baumreihe entlang des ehemaligen Bahndamms ist die Baugrenze in einem Abstand von 6 m zur Oberkante der Böschung festgesetzt.

Zum Schutz des vorhandenen Baumes an der östlichen Plangebietsgrenze (Wendehammer Bargkoppel) ist die Baugrenze auf dem Grundstück 8 in einem Abstand von 10 m vom Stamm festgesetzt. Zusätzlich ist zum Schutz des Knicks entlang des Wendehammers Bargkoppel an der Grundstücksgrenze eine Grünfläche mit einem Abstand von 3,00 m zum Knick- bzw. Böschungsfuß festgesetzt.

Entlang der Baumreihe am „Alten Bahndamm“ wird auf den Grundstücken 1 – 4 mit einem Abstand von 3,00 m zur Oberkante der Böschung eine Grünfläche zum Schutz der Baumreihe festgesetzt.

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen ist gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m vom Knickfuß nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen wird als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Abgrabungen und Aufschüttungen für bauliche Maßnahmen müssen außerhalb der privaten Grünfläche „Schutzgrün“ liegen, damit der Knick am Wendehammer Bargkoppel sowie die Böschung am alten Bahndamm nicht beeinträchtigt werden.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B des Bebauungsplanes festgelegt sind, wird ein weitgehender Gestaltungsspielraum eingeräumt. Die Häuser sollen mit geneigten Dächern mit mindestens 15° Dachneigung errichtet werden, so dass ortsuntypische Flachdächer ausgenommen sind. Um jedoch auch ökologische Bauformen zu ermöglichen sind begrünte Dächer auch als Flachdächer erlaubt. Eine Festlegung auf bestimmte Dachformen erfolgt nicht.

Für die Dächer werden dunkle Farbtöne, mit Ausnahmen von Gründächern festgesetzt, damit sich die Neubauten in die vorhandene Bebauung der Umgebung einfügen. Für Nebendachflächen sind weitere Ausnahmen formuliert, da sie nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Festsetzungen für die Gestaltung der Außenwandmaterialien werden nicht getroffen, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke 1 – 7 erfolgt über eine neu anzulegende Erschließungsstraße, die im Westen an die Straße Op de Barg anschließt. Am östlichen Ende dieser Straße wird ein kleiner Wendehammer errichtet, um so eine Wendemöglichkeit für Pkw und Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten. Für Müllfahrzeuge ist diese Straße mit einer Ausbaubreite von 4,50 m nicht befahrbar. Die Erschließungsstraße wird nach Fertigstellung öffentlich gewidmet. Zwischen Gemeinde und Vorhabenträger wird ein Erschließungsplan geschlossen.

An der Einmündung der Erschließungsstraße sind die Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 in der Planzeichnung dargestellt. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkungen o.ä. erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Das Grundstück 8 ist bereits von Osten über die Straße Bargkoppel erschlossen.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Das Schmutzwasser wird gesammelt und dem Mischwasserkanal in der Straße Op de Barg zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswassers der Verkehrsflächen wird gesammelt und in den vorhandenen Mischkanal in der Straße Op de Barg eingeleitet werden. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorrichtungen auf den Grundstücken zu versickern.

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt. Da die neue Erschließungsstraße nicht von Müllfahrzeugen befahren werden kann, ist im Bereich der Straße Op de Barg ein Aufstellplatz für die Mülltonnen vorgesehen. An den jeweiligen Abfuhrtagen müssen die Anwohner ihre Mülltonnen zu dem Sammelplatz bringen.

Der Feuerschutz in der Gemeinde wird über eine Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der privaten Erschließungsstraße wird die Zugänglichkeit für die Träger der Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert.

3.7 Immissionsschutz

Für das Plangebiet wurde zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen im Juli 2018 eine Immissionsschutz-Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein - Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp - erstellt. Dabei wurden die zu erwartenden Geruchshäufigkeiten durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ermittelt und bewertet. Die Stellungnahme kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: Der in der Regel nach der GIRL-SH für Dorfgebiete zulässige Immissionswert von 0,15 bzw. entsprechend 15% der Jahresstunden wird im nordwestlichen Bereich des Plangebietes im Bereich von 3 Baugrundstücken bei fortlaufendem Betrieb des landwirtschaftlichen Betriebes Op de Barg 1 nicht eingehalten. Im verbleibenden Bereich des geplanten Baugebietes bestehen hinsichtlich der Geruchsmissionen nach GIRL gegenüber einer Wohnbebauung im Gebietscharakter eines Dorfgebietes keine Bedenken.

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ist jedoch nur möglich, wenn die Flüssigmistlagerung und die Silagelagerung im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes eingestellt wird. Nach Einstellung der emittierenden Nutzungen wird im gesamten Plangebiet der für Wohngebiete anzusetzende Immissionswert von 0,10 entsprechend 10 % der Jahresstunden eingehalten.

Die Einstellung der Nutzung wird bis zum Satzungsbeschluss sichergestellt und mit dem Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes vertraglich vereinbart.

3.8 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 10 nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, wird gemäß § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Zu berücksichtigen sind der Biotop- und der Artenschutz

Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung 4.4 „Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.“ in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes aufgenommen.

Durch diese Festsetzungen wird das anfallende Niederschlagswasser weitestgehend vor Ort versickert und damit dem örtlichen natürlichen Wasserkreislauf nicht entzogen.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

3.9 Biotopschutz

3.9.1 Biotoptypenkartierung

Die innerhalb der Planbereichsgrenzen gelegenen Biotop- und Nutzungstypen wurden in mehreren Begehungen zwischen Juni und Oktober 2019 aufgenommen und im Bestandsplan (siehe Anhang) dargestellt.

Grundlage dieser Kartierung ist die Landesbiotopkartierung 2009, in der die Definitionen für die gesetzlich geschützten Biotope Schleswig-Holsteins festgelegt wurden. Darüber hinaus ist die „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ vom März 2019 Grundlage für die nachfolgend dargestellten Nutzungstypen.

Der Planbereich war ursprünglich mit einem Wohngebäude einschl. umfangreicher Nebengebäude bebaut und zu großen Teilen versiegelt bzw. befestigt. Das ehemalige Gebäude „Op de Barg“ 7 wurde einschl. der Nebengebäude bereits vor mehreren Jahren abgebrochen. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wird derzeit als Lagerfläche durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb genutzt; die restlichen Flächen sind ungenutzt. In Richtung Norden, zum „Alten Bahndamm“ hin, begrenzt eine Böschung die Fläche. Diese Böschung weist einen Bewuchs überwiegend aus Stiel-Eichen auf. Im Osten befindet sich am Rand des Plangebietes ein Knick, der nach Südosten außerhalb des Planbereichs als geschnittene Hecke weiter führt. Auf dem Gelände befinden sich kleinere Auffüllungen und Abgrabungen.

Die vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben. Die in Klammern angegebenen Codes entsprechen der oben genannten Kartieranleitung.

Lagerfläche (SDy)



Der nordwestliche Teil des Plangebietes weist eine Lagerfläche des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes auf. Hier sind landwirtschaftliche Geräte und Steinhäufen sowie Gehölzschnitt vorhanden. Der Bewuchs besteht vor allem aus Gräsern, gemähter Brombeere, gelber Taubnessel, Brennessel und aufkommender Wurzelbrut der Zitter-Pappel.

Im Süden und Osten ist dieser Teilbereich des Bebauungsplanes durch eine leicht ansteigende Böschung und durch eine gemauerte Feldsteinmauer begrenzt. In der südwestlichen Ecke der Lagerfläche stocken zwei Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von jeweils ca. 90 cm. Diese sehr untypisch wachsenden Bäume sind sehr stark abholzig (schnelle Abnahme des Stammdurchmessers von unten nach oben), sodass der Stammdurchmesser in einer Höhe von ca. 3 m nur noch ca. 40 cm beträgt. Die Bäume haben eine tief ansetzende und sehr ausladende Krone. Eine weitere Stiel-Eiche stockt im Nordosten der Lagerfläche und weist bei einem Stammdurchmesser von ca. 45 cm einen atypischen Habitus auf. Der weitere Bewuchs auf der Böschung/Mauer wurde im vergangenen Jahr auf den Stock gesetzt. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Flieder, entlang der Straße „Op de Barg“ auch um Zitter-Pappel und Weiß-Dorn. Im Unterwuchs kommt Efeu hinzu.

Trockene Ruderalflächen (RH_y)



Das ehemals baulich genutzte Grundstück ist auf den Freiflächen überwiegend mit einer Ruderalflur trockener Standorte bewachsen. Die Vegetation besteht vor allem aus Rispengras, Weidelgras, Knautgras, Ferkelkraut, Vogelwicke, Spitzwegerich, Jakobskreuzkraut, Brennnessel, Sauerampfer, Wiesenkerbel und Brombeere.

Die ehemals vorhandenen Gebäude wurden abgerissen. Auf dem Gelände sind kleinere Abgrabungen und Aufschüttungen vorhanden. Darüber hinaus verläuft über die Fläche ein unbefestigter Pfad, der als fußläufige Verbindung zwischen der westlich verlaufenden Straße „Op de Barg“ und dem östlich gelegenen Wendehammer der „Bargkoppel“ dient.

Gehölze (HG_y)

Auf den ruderalen Flächen sind in den Randbereichen darüber hinaus kleinere, junge Gehölzgruppen (HG_y) vorhanden. Diese bestehen zumeist aus Weiden, Birke, Berg-Ahorn, Esche, Stiel-Eiche, Zitter-Pappel und Brombeere. In den Randstreifen zur angrenzenden Bebauung sind darüber hinaus Gartengehölze wie Zypressen, Eiben und Sumach (*Rhus typhina*) angepflanzt worden. Größere Einzelgehölze sind auf der geplanten Baufläche – mit Ausnahme der oben genannten Stiel-Eichen – nicht vorhanden.

Sand-Magerrasen (TR_y)



Im zentralen Bereich des Grundstücks liegt eine ca. 250 m² große Fläche, die offensichtlich vom vormals vorhandenen Oberboden befreit wurde und daher andere Standortigenschaften aufweist, als die übrigen Ruderalflächen. Hier hat sich - durchquert vom beschriebenen unbefestigten Pfad - ein Sand-Magerrasen ausgebildet. Die Vegetation dieses Flächenteils besteht vor allem aus Kleiner Klee, Wilder Möhre, Kleiner

Ampfer, Spitzwegerich, Rispengras, Ferkelkraut, Hartheu, Rentierflechte und Moos. Dieser Teil des Areals ist gem. der Definition der Kartieranleitung bei einer Größe von ca. 250 m² (gemessen aus dem Bestandsplan) als geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG zu bewerten.

Knick (HWx/HWy)

Im Osten der Flächen verläuft ein Knick (HWy), der vor allem mit Haselnuss und einzelnen Vogel-Kirschen bestockt ist. Darüber hinaus stockt im Bereich des Wendehammers der „Bargkoppel“ eine ca. 65 cm starke Stiel-Eiche auf einer hügelartigen Erhebung des Knicks. Südlich dieser Stiel-Eiche wurde der Knickwall z.T. abgegraben, um eine Durchfahrt auf die Fläche zu schaffen. Südlich setzt sich der Knick außerhalb des Planbereichs als geschnittene Hecke aus Teebusch (HWx) auf dem Knickwall fort. Der Knick ist gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als geschütztes Biotop zu bewerten und wird im Zuge der Planung berücksichtigt. Die vorhandene Knicklücke hat gemäß der Vermessung eine Breite von ca. 5 m und wird als Zufahrt zum östlichen Grundstück aus Richtung der „Bargkoppel“ genutzt. Die leichte Geländeerhöhung im Bereich dieser Zufahrt ist durch eine westlich des Knicks vorgenommene Aufschüttung mit Boden begründet.

Der Knick liegt weitgehend außerhalb des Planbereichs und wird in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplans durch eine 3 m breite Grünfläche „Schutzgrün“ geschützt. Die stärkere Eiche stockt laut Vermessungsplan neben dem Knick und ist in der „Planzeichnung Teil A“ als zu erhaltend festgesetzt worden. Um diese Erhaltung zu gewährleisten ist die Baugrenze außerhalb der Baumkrone dieser Eiche festgesetzt worden. Hierdurch ist mit ca. 10 m ein ausreichender Abstand der Bebauung vom zu erhaltenden Knick gewährleistet.

Zusätzlich sind im Text (Teil B) des Bebauungsplans folgende Festsetzungen bezüglich des Knickschutzes enthalten:

4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.

4.3 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.

Durch diese Festsetzungen des Bebauungsplans werden die zu erhaltenden Knicks entsprechend der Vorgaben aus den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 geschützt und erhalten.



Die Feldsteinmauer im Westen und im Zentrum des Planbereichs wird nicht als Knick im Sinne der Definition aus der Landesbiotopverordnung bewertet. Diese Mauer umgrenzte die ehemals bebaute Fläche zur westlich gelegenen Straße und stellte eine Begrenzung zur angrenzenden Lagerfläche dar. Sie ist rückwärtig mit Boden angeschüttet.

Im Süden dieser Begrenzung stockt an der Straße „Op de Barg“ eine Stiel-Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 65 cm. Dieser Baum ist im Bebauungsplan ebenfalls aufgrund der landschafts- und ortsprägenden Wirkung als „zu erhaltend“ festgesetzt worden. Auch der südliche Teil der Mauer entlang der Straße ist mit dem Bewuchs in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhaltend gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt worden.

Böschung der ehemaligen Bahntrasse

Nördlich des Planbereichs verläuft überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs in einem Geländeeinschnitt die ehemalige Bahntrasse „Alter Bahndamm“. Die durch den Einschnitt entstandene Böschung zum Baugebiet ist vor allem mit Stiel-Eichen bewachsen. Diese Einzelbäume weisen Stammdurchmesser zwischen 35 und 60 cm auf. Die Bäume, die innerhalb des Planbereichs stocken, sind als „zu erhaltend“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt worden. Die außerhalb des Planbereichs stockenden Bäume sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Entlang dieser Böschung ist im Planbereich eine Grünfläche „Schutzgrün“ dargestellt, auf der eine Bebauung ausgeschlossen ist. Hierdurch wird der Baumbewuchs geschützt und erhalten.

3.9.2 Beseitigung von geschützten Biotopen

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird der im zentralen Planbereich gelegene Sand-Magerrasen nicht erhalten. Da die Gesamtfläche für die flächensparende Bebauung vorgesehen ist, ist eine Vermeidung dieser Biotopbeseitigung nicht möglich.

Der Sand-Magerrasen ist auf einem relativ kleinen Teil des ehemals baulich genutzten Grundstücks auf einer Teilfläche entstanden, die augenscheinlich vom Oberboden befreit worden ist. Die Fläche grenzt sich im Bewuchs deutlich von den angrenzenden trockenen Ruderalfluren ab.

Der „Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und der Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Der Runderlass trennt die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kapitel 3 der Anlage zum Erlass in

- Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (z.B. Acker, Grasacker, Intensivgrünland) und
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (insbesondere alle nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope).

Der im Planbereich festgestellte Sand-Magerrasen ist daher als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Der Runderlass sieht für nicht vermeidbare Eingriffe in geschützte Biotope folgende Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vor:

- bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Trockenrasen, Pionierstadien, Ruderalfluren, Forstkulturen) mindestens im Verhältnis 1 : 1,
- bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Obststreuwiese, Jungwaldbestände) mindestens im Verhältnis 1 : 2,
- bei nur langfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Altwaldbestände) mindestens im Verhältnis 1 : 3.

Der Sand-Magerrasen ist entsprechend der Definition des Runderlassens kurzfristig an anderer Stelle wiederherstellbar und wird daher im Verhältnis von 1 : 1 ausgeglichen. Der Ausgleich wird in gleicher Größe innerhalb des Ökokontos der ecodots GmbH mit dem Aktenzeichen 67.20.35 – Ascheffel – 2 zur Verfügung gestellt. Im Rahmen dieses Ökokontos sind entsprechende Magerrasen angelegt worden.

Für die Beseitigung des geschützten Biotops wird ein separater Antrag auf Befreiung gem. § 67 BNatSchG beim Kreis Rendsburg-Eckernförde gestellt.

Bäume

Die Stiel-Eichen, die im zentralen Planbereich stocken, sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erhalten. Sie gelten nicht als geschützte Biotope, sind aber als landschaftsbestimmende Bäume zu bewerten, sodass für die Rodung Ausgleichspflanzungen vorgesehen werden.

Die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 sehen für die Beseitigung von Bäumen einen Ausgleich vor, der sich nach dem Stammumfang in 1 m Höhe richtet. Die zu beseitigenden Bäume haben Stammdurchmesser von jeweils 90 cm = 280 cm Stammumfang (zwei Bäume zentral) und 45 cm = 140 cm Stammumfang (nördlicher Teil).

Bei einem Stammumfang von bis zu 100 cm ist ein Ausgleichsbaum zu pflanzen. Je weiterer angefangener 50 cm Stammumfang ist ein weiterer Baum zu pflanzen.

Bei einem Stammumfang von ca. 280 cm sind daher fünf Bäume, bei einem Stammumfang von ca. 140 cm 2 Bäume als Ausgleich zu pflanzen. Insgesamt sind für die Beseitigung der drei Bäume 12 neue Bäume zu pflanzen.

Verwendet werden Hochstammbäume mit einem Stammumfang von mind. 12 cm. Diese werden in die Ausgleichspflanzung für den Verlust von Gehölzflächen (siehe nachfolgendes Kapitel) integriert.

Es werden 6 Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und 6 Stiel-Eichen (*Quercus robur*) verwendet. Die Bäume werden mit einem separaten Baumpfahl und Bindung gesichert und sind als Ausgleichsmaßnahme auf Dauer zu erhalten.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen zum Biotopausgleich und zum Knickschutz sind die Beeinträchtigungen von Biotopen, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Brekendorf erfolgen, als ausgeglichen zu bewerten.

3.10 Artenschutz

Bezüglich des Artenschutzes wurde vom Büro „BBS“, Herrn Dr. Greuner-Pönicke eine „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung“ (Stand 22.10.2019) erarbeitet. Diese Potenzialanalyse ist im Anhang beigefügt.

Als Grundlage der Potenzialanalyse wird genannt:

„Zur Ermittlung des potenziellen Bestands wurde eine faunistische Potenzialanalyse für die ausgewählten Arten (-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen.

Es wurden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Grundlage für die Bewertung bildete eine Geländebegehung am 21.6.2019. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten wurden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses wurden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Weiterhin wurden WINART-Daten vom LLUR Schleswig-Holstein (Stand: 2019) ausgewertet.“

Die Potenzialanalyse kommt zusammenfassend zu folgendem artenschutzrechtlichem Handlungsbedarf (Kapitel 7 der Potenzialanalyse

„Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse der Gebäude:

Die Außenbeleuchtungen sollen mit insektenfreundlichem Licht erfolgen, Abstrahlung in die Randbereiche mit Gehölzbestand sind zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme 2 Fledermäuse der Gehölze:

Das Fällen von Bäumen > 20 cm Stammdurchmesser ist nur im Winterhalbjahr zwischen 01. Dezember und 29. Februar zulässig. Für die beiden zentralen Eichen ist vor dem Fällen im September/Oktobre eine Kontrolle der Höhle(n) mit Endoskop erforderlich. Wenn kein Besatz nachgewiesen wird, ist die Höhle zu verschließen. Vor Verschluss ist nachfolgend im Winter kein Fällen zulässig.

Vermeidungsmaßnahme 3 Brutvögel der Gehölze:

Tötungen von Vögeln werden vermieden, indem Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden. Rodungen sind ohne den o.g. Negativnachweis zwischen 15.8. und dem 29.02. zulässig.

Vermeidungsmaßnahme 4 Brutvögel der Staudenfluren/Brombeerflur:

Baufeldfreimachung wird außerhalb der Brutzeit vorgenommen. Arbeiten sind zwischen 15.8. und dem 29.02. zulässig.

Ist ein die Baumfällung, Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit vorgesehen, kann kurz vorher eine Kontrolle auf einen Brutvogelbesatz durchgeführt werden. Sind keine besetzten Nester vorhanden, ist ein Abriss auch in dieser Zeit zulässig.

CEF-Maßnahmen

Der Verlust an Quartieren von Fledermäusen erfordert aufgrund der Gefährdung einiger Arten die Anbringung von Ersatzquartieren vor dem Eingriff in Bäume. Die Anbringung kann an den festgesetzten erhaltenen Bäumen erfolgen.

CEF-Maßnahmen 1 Gehölzfledermäuse:

Eine geeignete Maßnahme stellt das Anbringen von Fledermauskästen an vorhandenen Bäumen im Umfeld des Vorhabens dar. Dies ist im zeitlichen Zusammenhang mit dem Fällen der potenziellen Quartierbäume als vorgezogene Maßnahme umzusetzen.

- 10 Fledermaushöhlen für Wochenstubennutzung
- 2 Fledermaushöhlen als Winterquartiere

Neben den Fledermaushöhlen sind Meisenkästen anzubringen, um zu verhindern, dass Vögel die Fledermauskästen besetzen.

- pro 1 bis 2 Standort je ein Meisenkasten, sofern nicht Höhlenkästen dicht (in einem Meisenrevier) zusammen hängen

Fledermauskästen können auch zu mehreren zusammen z.B. an einem größeren Baum angebracht werden. Es ist eine dauerhafte Pflege der Quartierkästen erforderlich.“

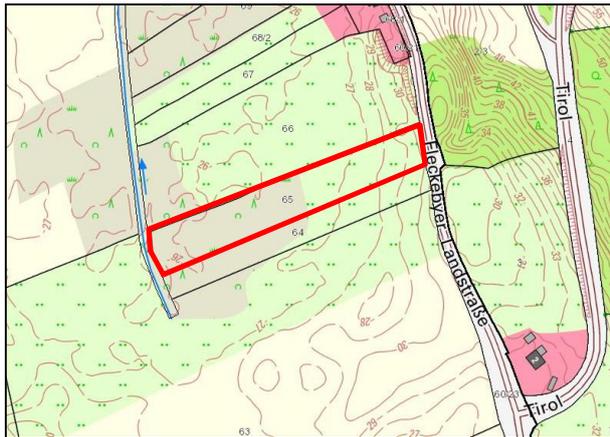
Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Abgeleitet aus der Potenzialanalyse wird zusammenfassend folgender artenschutzrechtlicher Ausgleich durchgeführt:

- Anbringen von 10 Nistkästen für Höhlenbrüter (7 für Kleinmeisen, 3 für Gartenrotschwanz)
- Pflanzung einer Gehölzfläche als Ausgleich für Lebensräume von Gehölzbrütern = 1.800 m²
- Vergrößerung dieser Gehölzfläche als Ausgleich für Bodenbrüter um einen randlichen Ruderalstreifen bis zu einer Gesamtfläche von 2.500 m² (inklusive der Gehölzpflanzung).

Artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

Der artenschutzrechtliche Ausgleich wird auf dem Flurstück 65 der Flur 7, Gemarkung und Gemeinde Brekendorf angelegt. Das Flurstück befindet sich im Eigentum eines der Vorhabenträger und steht für die Maßnahme zur Verfügung.



Das Flurstück 65 liegt westlich der K 86 „Fleckebyer Landstraße“, nordöstlich der Ortschaft Brekendorf. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von ca. 8.700 m². Im westlichen Teil ist dieses Flurstück als geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG (Moorfläche mit Birkenaufwuchs) zu bewerten. Der östliche Teil des Flurstücks ist bis an die Fleckebyer Landstraße (K 86) als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Lage des Flurstücks ist dem nebenstehenden Auszug der Deutschen Grundkarte aus dem Digitalen Atlas Nord zu entnehmen,

in den auch die Flurstücksgrenzen eingeblendet wurden. Das Flurstück 65 ist mit roter Umrandung hervorgehoben. Die Grünlandnutzung setzt sich auf der südlich angrenzenden Fläche ohne Abgrenzung fort.

Der für den Ausgleich vorgesehene Grünlandanteil des Flurstücks 65 hat eine Größe von ca. 3.700 m². Hiervon werden 2.500 m² für den artenschutzrechtlichen Ausgleich zur Verfügung gestellt. Die Restfläche des Grünlands verbleibt in landwirtschaftlicher Nutzung.



Die Fläche wurde im Oktober 2019 begangen. Hierbei wurde die landwirtschaftliche Grünlandnutzung festgestellt. Zur östlich gelegenen K 86 und in der nordöstlichen Ecke des Flurstücks liegen Knicks, die mit z.T. starken Stiel-Eichen als Überhälter bestockt sind. Der Übergang der Grünlandfläche nach Süden ist ohne Abgrenzung, da diese Flächen von einem Betrieb zusammenhängend bewirtschaftet werden. Das Foto wurde von der K 86 in Richtung der Moorfläche aufgenommen. Die geplante Gehölzfläche (siehe weiße Linie im Foto) liegt angrenzend an die Moorflächen und stellt einen Puffer zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und dem geschützten Biotop dar.

Vorgesehene Maßnahmen

Auf dem Flurstück 65 wird angrenzend an die geschützten Moorflächen eine Gehölzfläche mit einer Größe von mind. 1.800 m² angelegt. Diese Gehölzfläche wird aus heimischen Sträuchern (z.B. Weiß-Dorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Haselnuss, Hunds-Rode, Holunder, frühe Trauben-Kirsche) gepflanzt. Verwendet werden Sträucher mit einer Pflanzgröße von 60 – 100 cm, die in Reihen mit einem Abstand von 1,5 m und 1 m in der Reihe auf Lücke gepflanzt werden. Hierfür werden ca. 1.200 Gehölze benötigt.

Zusätzlich zu den Sträuchern werden auf der Fläche als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust der Stiel-Eichen innerhalb des Planbereichs am „Alter Bahndamm“ 12 Einzelbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 12 cm gepflanzt. Es werden 6 Stiel-Eichen und 6 Berg-Ahorn mit Baumpfählen und Kokosbindung verwendet. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

Als weitere Maßnahme zum artenschutzrechtlichen Ausgleich ist ein Randstreifen an der Gehölzfläche der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 2.500 m² wird mit einem Wildschutzzaun vor Wildverbiss geschützt. Dieser Zaun ist nach ca. 5 bis 10 Jahren zu entfernen. Nach der Entfernung ist die Gesamtfläche des artenschutzrechtlichen Ausgleichs durch einen ortsüblichen Koppelzaun von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche abzugrenzen. Diese Ausgleichsmaßnahme ist auf Dauer zu erhalten.



Die Gehölzfläche wird mit einer Größe von 1.800 m² (siehe grüne Fläche im nebenstehenden Kartenausschnitt) am Rand der Grünlandfläche angelegt. Der Randbereich wird mit einer Größe von 700 m² mit in den Wildschutzzaun (grüner Rahmen) eingebunden, sodass sich auf Dauer ein strukturreicher Gehölzrand ausbildet. Mit dieser

Maßnahme ist der Verlust von Bruthabitaten für Gehölz- und Bodenbrüter innerhalb des Planbereichs des B-Plans Nr. 10 „Alter Bahndamm“ auszugleichen.

Die **Zusammenfassung** der Potenzialanalyse lautet (Kap. 8 der Potenzialanalyse):

„Die geplante Bebauung der Fläche mit Bäumen, Gehölzaufwuchs und Staudenfluren sowie Lagerplatz führt zu einem Flächenverlust an Brach- und Brombeerfläche und Gehölzen. Randlich können Gehölze erhalten werden.

Aus Gründen des Artenschutzes werden zum Ausgleich der Verluste Gehölz- und Sukzessionsfläche extern erforderlich, da diese im Geltungsbereich nicht mehr möglich sind. Zur Vermeidung des Tötens von Tieren, hier Fledermäusen und Vögeln, sind Bauzeitenregelungen erforderlich. Das Stören von geschützten Arten wird aufgrund der umgebenden Bebauung nicht erwartet. Die flächige externe Kompensation der verloren gehenden Lebensstätten wird durch den B-Plan geregelt. Der Verlust von einzelnen Quartieren oder Nistplätzen erfolgt durch Ersatzquartiere und –Nistkästen im Geltungsbereich. Artenschutzrechtliche Verbote werden so nicht ausgelöst, eine Ausnahme i.S. § 45 BNatSchG wird nicht erforderlich.“

Insektenschonende Beleuchtung

Für eine mögliche Beleuchtung von Freiflächen und Straßenräumen sollten nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm verwendet werden. Marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten.

Bei den LED-Leuchten sollte ein geeigneter Farbton im insektenfreundlichem Spektralbereich (z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber) gewählt werden. Die Lampen sollten möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden.

3.10 Hinweise

Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der 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.

Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand Oktober 2019) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Brekendorf nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Immissionsschutz – Landwirtschaft

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Auf die Grundstücke können Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe resultieren, einwirken.

3.11 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.090 m² ha mit folgender Unterteilung:

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | ca. 5.950 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. 730 m ² |
| Müllsammelplatz | ca. 25 m ² |
| Schutzgrün (privat) | ca. 385 m ² |

4 Kosten

Der Gemeinde Brekendorf entstehen durch diese Planung keine Kosten. Über einen städtebaulichen Vertrag wird die Übernahme der Planungs- und die Erschließungskosten durch einen Vorhabenträger sichergestellt.

5 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Brekendorf stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes überwiegend als Mischgebiet dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 10 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Brekendorfs durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (6. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Brekendorf am gebilligt.

Brekendorf, den

.....
- Der Bürgermeister -