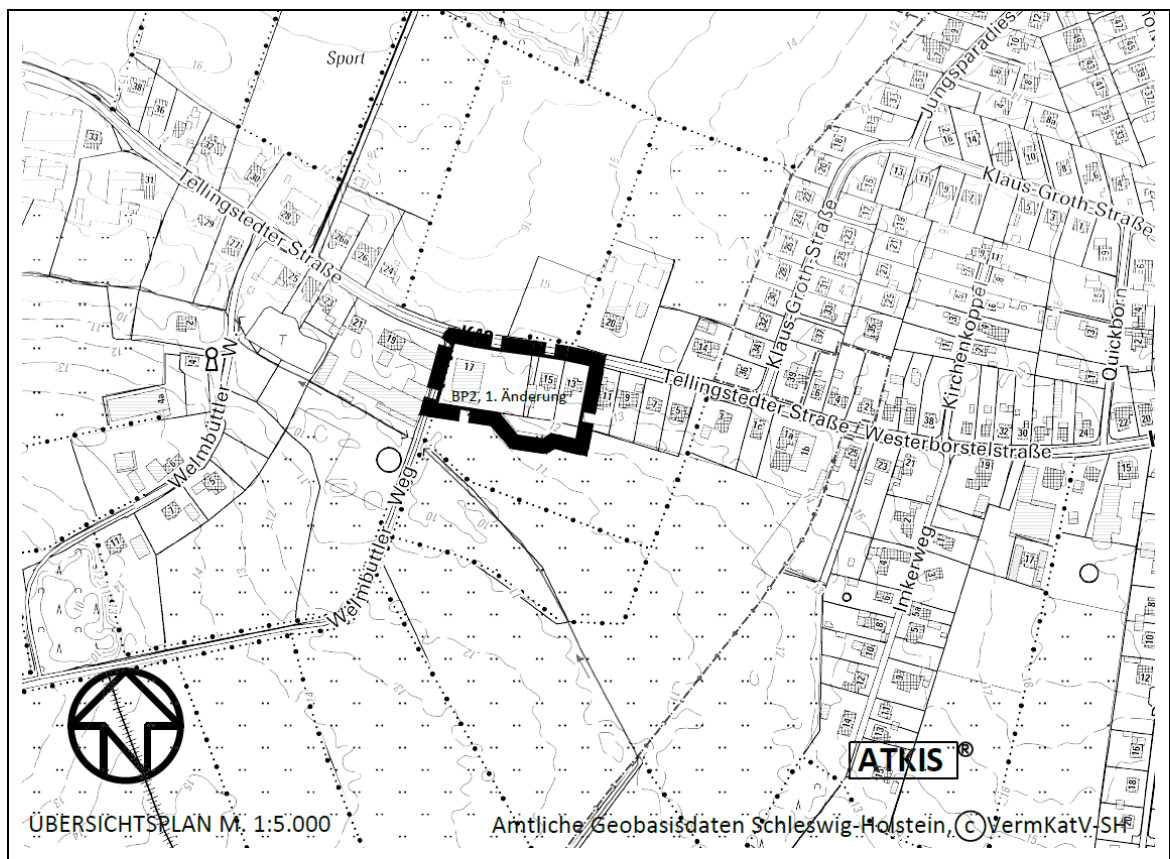


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung der Gemeinde Westerborstel

für das Gebiet

„Grundstücke Tellingstedter Straße 13-17“



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Entwurf
Datum: August 2022
Verfasser: Dipl.-Ing. Hermann Dirks
B.Sc. Jill Stellbrink

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Übergeordnete Planungen.....	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	3
4. Planinhalte	3
5. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr	6
6. Ruhender Verkehr	6
7. Naturschutz und Landschaftspflege	6
8. Artenschutz	9
9. Ver- und Entsorgung	9
10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	9
11. Denkmalschutz	10
12. Flächenbilanz.....	10
13. Kosten	10
Quellenangaben und Literaturverzeichnis	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Knick“	8
Tabelle 2: Flächenbilanzierung.....	10

1. Übergeordnete Planungen

Formuliertes Planungsziel ist gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Westerborstel vom 01.03.2022 die „Legitimierung des vorhandenen Baubestandes durch Anpassung der Festsetzungen“.

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021 (LEP) stellt die maßgebliche raumplanerische Grundlage für die Bauleitplanung in der Gemeinde Westerborstel dar. Der LEP ordnet der Gemeinde Westerborstel keine zentralörtliche Funktion zu. Der nächstgelegene Zentralort ist die, als ländlicher Zentralort eingestufte, Nachbargemeinde Tellingstedt.

Der REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV 2005 (REG) verortet die Gemeinde Westerborstel im zentralörtlichen System im Nahbereich der Gemeinde Tellingstedt als zentralem Ort.

Im Regionalplan wird im Detail der Hinweis auf das *teilweise baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet mit Tellingstedt* gegeben.

Die Fläche des Plangebietes ist darüber hinaus als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* gekennzeichnet.

Der wirksame FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DER GEMEINDE WESTERBORSTEL stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Gemischte Baufläche - M** - dar.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Westerborstel ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerborstel entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche ca. 0,6 ha und befindet sich im östlichen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Westerborstel im Übergang zur Nachbargemeinde Tellingstedt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die „Tellingstedter Straße“ (K 42),
- im Osten durch vorhandene wohnbaulich genutzte Grundstücke südlich der „Tellingstedter Straße“,
- im Süden durch unmittelbar angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch die Straße „Welmbütteler Weg“ und einen hieran anschließenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Das Gelände fällt geringfügig bei einer mittleren Höhe von ca. 13 m NHN von Norden nach Süden ab.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31.12.2021 wies die Gemeinde Westerborstel eine Bevölkerungszahl von insgesamt 110 Einwohner auf. Die Gemeinde Westerborstel ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Westerborstel ist seit dem Jahr 2001 rechtswirksam. Die Umsetzung der Planinhalte wurde in den folgenden Jahren vollzogen. Nunmehr ergab sich jedoch die Notwendigkeit der Fortschreibung von Plandetails.

Im Zuge der Innutzugnahme der festgesetzten Baugrundstücke kam es im Bereich der Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 zu Überschreitungen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die nunmehr entsprechend des vorhandenen Baubestandes angepasst werden; die bisher bestehenden Baufenster für das Baugrundstück Nr. 2 sowie die Baugrundstücke Nr. 3 und Nr. 4 werden zusammengefasst, die Grundzüge der Platzierung der Baufenster wird jedoch beibehalten.

Im Bereich der Grundstücke Nr. 3 und Nr. 4 wurden an der Südseite der Grundstücke festgesetzte Knickabschnitte nicht satzungsgemäß hergestellt. Im Bereich des Baugrundstückes Nr. 3 wurde der Gartenbereich in Richtung Süden erweitert und um eine naturnah gestaltete Pflanzfläche in Dreieck-Form ergänzt. An der Südseite des Baugrundstückes Nr. 4 wurde der Knick in Abweichung der Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 in U-Form hergestellt; dieser Knickabschnitt soll im Zuge der vorliegenden Planung rechtlich entwidmet und als Strauch-, Baum-, Wallhecke festgesetzt werden, um die anschließenden Hausgartenbereiche effektiver der Erholungsnutzung zuführen zu können.

Abschließend wird für die Baugrundstücke Nr. 3 und Nr. 4 die festgesetzte GRZ von 0,25 auf 0,30 angehoben, um der zwischenzeitlich erfolgten Nutzung der Baugrundstücke Rechnung zu tragen und einen geringfügigen Zubau zu ermöglichen.

Die Gemeinde beschloss, die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen, um den vorgetragenen Wünschen insgesamt Rechnung zu tragen und den Bebauungsplan somit zukunftssicher zu machen. Die Gemeinde Westerborstel sieht den Änderungskatalog insgesamt als städtebaulich vertretbar an. Eine Erweiterung der Bauflächen in den Außenbereich erfolgt durch die vorliegende Planung nicht.

4. Planinhalte

Der Plangeltungsbereich umfasst die Baugrundstücke Nr. 2 bis Nr. 4 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Westerborstel. Die Grundzüge dieses Planes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Die Bauflächen innerhalb des Änderungsgebietes werden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Dorfgebiete - MD** - festgesetzt.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung eine **GRZ von 0,30** festgesetzt. Insgesamt kann somit ein für die unmittelbar anschließenden Siedlungsbereiche durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt werden.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird mit **I** festgesetzt.

Zur Sicherung einer ortsangemessenen Bauform wird für alle Baugrundstücke eine **offene Bauweise -o-** festgesetzt.

Festgesetzte **Baugrenzen** berücksichtigen den Baubestand unter weitestgehender Wahrung der bereits im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Baufensteranordnung; die bisher bestehenden Baufenster für das Baugrundstück Nr. 2 sowie die Baugrundstücke Nr. 3 und Nr. 4 werden jedoch zusammengefasst.

Die im Norden der Baugrundstücke verlaufende **Gasleitung** wird als **Versorgungsleitung** festgesetzt und durch einen Schutzstreifen gesichert.

Im Süden der Baugrundstücke Nr. 3 und Nr. 4 werden vorhandene Gartenflächen als **private Grünflächen** mit dem Nutzungszweck **Hausgarten** festgesetzt. Ein an der Südseite des Baugrundstückes Nr. 4 vorhandener Knickabschnitt in U-Form wird als **private Grünfläche** mit dem Entwicklungsziel **Strauch-, Baum-, Wallhecke** festgesetzt. Dieser Knickabschnitt wird durch diese Festsetzung naturschutzrechtlich faktisch „entwidmet“.

An der West- und Südseite des Plangebietes werden vorhandene Knickstrukturen durch **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** mit dem Entwicklungsziel **Knickschutz** gesichert.

Im südlichen Anschluss an diesen Knick wird eine vorhandene Pflanzfläche als **Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt. Hierdurch wird der perspektivische Erhalt dieser Struktur gesichert.

Im Süden des Baugrundstückes Nr. 4 wird ein im Übergangsbereich der Baufläche zu dem festgesetzten Hausgarten vorhandener Einzelbaum gesichert; dieser wird mit dem Planzeichen **Erhaltung von Bäumen** gekennzeichnet.

Zur Sicherung der bereits angesprochenen Gasleitung im Norden des Plangebietes werden **mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

Informell sind als **Darstellung ohne Normcharakter** die vorhandenen Flurstücksbezeichnungen, vorhandene Flurstücksgrenzen, entfallende Flurstücksgrenzen, vorhandene Gebäude

sowie die aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 2 übernommenen Ordnungsnummern der Baugrundstücke Bestandteil der Planzeichnung.

Die aufgeführten **Knicks** werden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die vorliegende Planung einbezogen.

Der **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes Nr. 2 ist Bestandteil der vorliegenden 1. Änderung dieses Bebauungsplanes.

Ergänzt wird der Text um naturschutzrechtliche Regelungen; es werden die unten aufgeführten **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt.

Knickschutz

Die Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein.

Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwälle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.

Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln
- die Veränderung des Bodens durch Aufschüttung und Abgrabung nicht zulässig.

Schutz der Strauch- Baum- Wallhecke

Die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Bepflanzen der Strauch-, Baum-, Wallhecken mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

Hierdurch wird ein dauerhafter Erhalt vorhandener Strukturen ermöglicht.

Vorgartengestaltung

Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind bei wohnbaulich genutzten Grundstücken als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Befestigung von Vorgärtenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist allgemein unzulässig wie die Verwendung von Kunstrasen.

Hierdurch werden insbesondere Belange des Natur- und Landschaftsschutzes innerhalb des Gesamtgebietes berücksichtigt; die natürliche Begrünung von Vorgärten und der Ausschluss sog. Kies- oder Schottergärten dient regelmäßig der notwendigen Vielfalt in der Natur.

Südlich grenzt an den Plangeltungsbereich der freie Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen an; die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr

Die äußere kraftverkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch direkten Anschluss an die „Tellingstedter Straße“ (K 42).

Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht erforderlich.

6. Ruhender Verkehr

Aus den Planänderungen ergeben sich bezüglich der Unterbringung der ruhenden Verkehre gegenüber den bisher geltenden Regelungen keine Änderungsbedarf.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Westerborstel wird gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt. Er dient der Optimierung vorhandener festgesetzter Bauflächen innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes. Die Anwendung des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB entbindet die Gemeinde von der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB. Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichtes, dennoch müssen die verschiedenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend geprüft werden.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6.035 m² und befindet sich im östlichen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Westerborstel im Übergang zur Nachbargemeinde Tellingstedt.

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale erfolgte eine Begehung des Plangebietes und des Umgebungsbereiches am 07.07.2022. Der Änderungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde unterteilt sich in drei Baugrundstücke mit den Ordnungsnummern 2-4.

Im Norden verläuft parallel zur „Tellingstedter Straße“ eine Gasleitung durch das gesamte Plangebiet. Darüber liegt ein 4 Meter breiter Streifen mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers.

Auf dem **Grundstück Nr. 2** befand sich eine gewerblich genutzte Lagerhalle mit einem großen, befestigten Vorplatz ohne jedwede Bepflanzungen. An der Süd- und Westgrenze verliefen jeweils Knickstrukturen. Am Knickwallfuß des Süd- und Westknicks befand sich um die Halle herum ein Stabmattenzaun im Knicksaum. Der Knick im Süden setzte sich primär aus

Überhältern wie Eichen und Ahorn (Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 30-50 cm) sowie aus einer Strauchschicht mit Hasel, Schlehe und Hundsrose zusammen. Auf dem Westknick waren keine Überhälter vorzufinden, lediglich ein Überhälter (Eiche) im Süden, im Übergang zum Ostknick. In der Strauchschicht wuchsen unter anderem Hasel und Quitte. Im nördlichen Teil des Westknicks fehlten ca. 4 Meter Knick. An dieser Stelle befindet sich ein Zaunelement und eine Pforte. Im Südosten grenzte an das Flurstück 175 eine Fläche in Form eines Dreiecks mit verschiedenen heimischen Bäumen und Sträuchern wie Esche, Kastanie oder Ahorn.

Das **Grundstück Nr. 3** wies im Zentrum ein Wohnhaus und eine Garage auf. Im Osten befand sich zudem ein Gartenhaus und im Süden ein Gewächshaus. Die Gartenfläche stellte sich als Scherrasen mit verschiedenen, umliegenden Beeten und Pflanzflächen dar.

Auf dem **Grundstück Nr. 4** befand sich ein Einfamilienhaus. Die Gartenfläche stellte sich primär als Scherrasen mit einigen Obstbäumen dar. Im Zentrum befand sich eine gut gewachsene Eiche (BHD ca. 50 cm). Entlang der südlichen Grundstücksgrenze war im Osten, Süden und Westen des Flurstückes 176 ein Knick. Dieser war mit Ahornen, Schneeball- und Haselsträuchern bewachsen.

Insgesamt betrachtet bietet das Plangebiet aktuell durch die wohnbauliche Nutzung für Flora und Fauna eine allgemeine Lebensraumfunktion.

Schutzgebiete, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sowie Biotope (§§ 20 - 36 BNatSchG)

Die im Plangebiet vorhandenen Knickstrukturen sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt und von der Planung betroffen. Der Knickabschnitt auf Grundstück Nr. 4 soll im Zuge der vorliegenden Planung rechtlich entwidmet und als Strauch-, Baum-, Wallhecke festgesetzt werden. Durch die Änderung werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Westerborstel sollen innerhalb des festgesetzten Plangeltungsbereiches Überschreitungen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nunmehr entsprechend des vorhandenen Baubestandes angepasst werden.

Für das Grundstück Nr. 2 werden zum Knickschutz „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Der Knickschutzstreifen wird zeitnah ordnungsgemäß in Anlehnung an die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (MELUR, 2013) hergestellt werden. Dies impliziert den Versatz des vorhandenen Zaunes um 3 Meter und die Entsiegelung der Erdoberfläche auf der gesamten Knicklänge in einer Breite von 3 Metern.

Im Bereich der Grundstücke Nr. 3 und Nr. 4 wurden an der Südseite der Grundstücke festgesetzte Knickabschnitte nicht satzungsgemäß hergestellt. Im Bereich des Baugrundstückes Nr. 3 wurde der Gartenbereich in Richtung Süden erweitert und um eine Pflanzfläche in Dreieck-Form ergänzt. An der Südseite des Baugrundstückes Nr. 4 wurde die Gartenfläche erweitert und der Knick in Abweichung der Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 in U-Form hergestellt. Dieser Knickabschnitt soll im Zuge der vorliegenden Planung rechtlich entwidmet und als **private Grünfläche** mit dem Entwicklungsziel **Strauch-, Baum-, Wallhecke** festgesetzt werden.

Die Erweiterungen der Gartenflächen werden als **private Grünflächen** mit dem Nutzungszweck **HG - Hausgärten** - festgesetzt.

Abschließend wird für die Baugrundstücke Nr. 3 und Nr. 4 die festgesetzte GRZ von 0,25 auf 0,30 angehoben, um der zwischenzeitlich erfolgten Nutzung der Baugrundstücke Rechnung zu tragen und einen geringfügigen Zubau zu ermöglichen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes des B-Planes Nr. 2, 1. Änderung der Gemeinde Westerborstel wurden Eingriffe in den Naturhaushalt durchgeführt bzw. Vorgaben nicht umgesetzt, die sich als kompensationspflichtig darstellen.

Bilanzierung des Eingriffs

Bei den Knicks handelt es sich um geschützte Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung. Laut Bebauungsplan Nr. 2 waren südlich der Baugrundstücke Nr. 3 und Nr. 4 insgesamt 43 m Knick herzustellen. Tatsächlich wurden 33 m Meter hergestellt, woraus sich eine Differenz von **10 m** ergibt.

Die Beseitigung und Nichtherstellung des Knickbiotops wird mit einem Faktor von 2 gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des MELUR ausgeglichen um die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes entsprechend an andere Stelle wiederherzustellen (s. Tab. 1). Entlang der südlichen Grenze des Grundstücks Nr. 4 ist in Anlehnung an o.g. Erlass eine Knickentwidmung mit dem Faktor 1 vorgesehen.

Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Knick“

Überplanung "Knick" BP Nr. 2, 1. Änd. Westerborstel	Länge	Faktor	Kompensations- bedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Fehlende Knickherstellung aus BP Nr. 2	10 m	2	20 m		
Knickdurchbruch					
Westknick	4 m	2	8 m		
Knickentwidmung					
Südknick, U-Form	33 m	1	33 m		
Kompensationsbedarf "Knick"					61 m
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					0 m
= Summe Kompensationsbedarf "Knick"					61 m

Die **Summe des Kompensationsbedarfes „Knick“** beträgt abschließend **61 m**.

Das zur Kompensation herangezogene Knick-Ökokonto mit dem Aktenzeichen 661.4.04.032.2014.00 befindet sich im Kreis Schleswig-Flensburg, Gemarkung Neubörm. Die Errichtung des Knick-Ökokontos erfolgte mit dem Entwicklungsziel Knick und befindet sich im Naturraum Geest. Durch dieses Ökokonto kann der erforderliche, vertraglich gesicherte Knickausgleich von 61 m kompensiert werden.

8. Artenschutz

Generell stellt das Plangebiet eine potentielle Eignung für siedlungstypische Vögel dar, eine essentielle Nutzung ist jedoch nicht erkennbar. An der Garage befanden sich jedoch Schwalbennester und Nisthilfen für Schwalben, welche weiterhin ohne Beeinträchtigungen durch die vorliegende Änderung genutzt werden können. Im Plangebiet sind keine baulichen Änderungen vorgesehen, entsprechend bleiben potentielle Habitate unberührt. Im Artenkataster der Gemeinde Westerborstel sind keine Brutvogelvorkommen eingetragen.

Ein Vorkommen von siedlungstypischen Fledermäusen ist potentiell möglich, relevante Quartierstrukturen (Baumhöhlen, abgeplatzte Borke) fehlen jedoch im Plangebiet. Im Artenkataster der Gemeinde wurden nördlich außerhalb des Plangebietes entlang der „Tellingstedter Straße“, in etwa 100-600 Metern Entfernung, im Jahr 2017 Zwerg- und Rauhaufledermäuse (fliegend) verzeichnet. Zudem wurden südlich des Plangebietes entlang des „Welmbütteler Weges“, in ca. 200-300 Metern Entfernung, im Jahr 2017 Zwergfledermäuse verzeichnet. Innerhalb des Plangebietes konnten keine Strukturen (z.B. Gewässer) ausgemacht werden die für andere Tiergruppen relevante Habitate aufweisen.

Die vorliegende Änderung dient der rechtlichen Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten. Im Zuge des Bauleitverfahrens werden keine Eingriffe vorbereitet, weshalb die relevanten Arten nicht näher betrachtet werden.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes **werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 45 Abs. 5 BNatSchG** berührt, da keine Eingriffe stattfinden.

9. Ver- und Entsorgung

Aus der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ergeben sich keinerlei Änderungen an der bisherigen Ver- und Entsorgungssituation. Weitergehende Regelungen sind daher nicht erforderlich.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB werden durch die vorliegende Planänderung nicht erforderlich. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

11. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

12. Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	m ²	%
Dorfgebiet - MD -	ca. 4.719	78,19
vorhandener Knick	ca. 325	5,39
Knickschutzstreifen	ca. 286	4,74
Strauch-, Baum-, Wallhecke	ca. 102	1,69
Hausgärten	ca. 477	7,90
Erhalt von Pflanzflächen	ca. 126	2,09
Gesamt	ca. 6.035	100

13. Kosten

Für die Gemeinde Westerborstel entstehen aus der vorliegenden Planung keine Kosten. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird die Übernahme aller entstehenden Kosten (Ausgleichskosten, Planungskosten) durch einen privaten Antragsteller geregelt.

Quellenangaben und Literaturverzeichnis

BERNDT, R.K.; KOOP, B. & STRUWE-JUHL, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins - Band 5 - Brutvogelatlas. 2.Auflage., Wachholtz Verlag, Neumünster.

GEMEINDE WESTERBORSTEL (2010): Flächennutzungsplan Westerborstel mit Begründung.

GEMEINDE WESTERBORSTEL (2001): Bebauungsplan Nr. 2 Westerborstel mit Begründung.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN – AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung; Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen; in Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. Kiel

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – V 534-531.04 – i.d.F. vom 20. Januar 2017. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6) in der Gültigkeit vom 01.07.2016 bis 31.12.2019

GEMEINSAMEN RUNDERLASS DES INNENMINISTERS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME ZUM VERHÄLTNISS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG ZUM BAURECHT VOM 9. DEZEMBER 2013. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDESBODENSCHUTZGESETZ), i.d.F. vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 30. NOVEMBER 2009 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLIBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZRICHTLINIE)

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): Auszug des Artenkatasters für die Gemeinde Westerborstel.

Internet

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG: Landwirtschafts- und Umweltatlas. <http://www.umweltdaten.landsh.de> (Abruf: Juni 2022)

Westerborstel, den

- Bürgermeister -