

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE SELK

- BETREFFEND DIE GRUNDSTÜCKE MOORREDDER 10 UND 12 -

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 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION..... 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 1
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010..... 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V 2
1.4.3	Flächennutzungsplan 2
1.4.4	Bestehende Bebauungspläne..... 2
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V 2
1.4.5	Landschaftsplanung 3
1.4.6	Schutzverordnungen 3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 4
3.1	Art der baulichen Nutzung 4
3.2	Maß der baulichen Nutzung..... 4
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... 5
3.4	Baugestalterische Festsetzungen..... 5
3.5	Verkehrliche Erschließung..... 5
3.6	Ver- und Entsorgung 6
3.7	Natur und Landschaft 6
3.8	Sonstige Hinweise 12
3.9	Flächenverteilung 13

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Selk, Kreis Schleswig-Flensburg – betreffend die Grundstücke Moorredder 10 und 12

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 0,67 ha große Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Niederselk südlich der Straße Moorredder im Bereich der Grundstücke Moorredder 10 und 12. Im Einzelnen umfasst es die Flurstücke 115/2, 115/1 und 114/46 der Flur 1, Gemarkung Niederselk. Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die Flächen des Plangebietes werden als Wohnbaugrundstücke mit großzügigen Gartenflächen genutzt. Das Plangebiet wird im Westen, Norden und Osten von Knicks begrenzt, auf denen zum Teil umfangreicher Baumbestand vorhanden ist. Weitere Gehölze stocken vor allem im Nordwesten des Plangebietes. Das Gelände weist auf den Flurstücken 115/1 und 114/46 Höhen zwischen 22,90 m üNN und 21,10 m üNN auf. Im Bereich des westlichen Flurstückes (115/2) sind Höhen zwischen 21,00 m üNN und 15,60 m üNN vorhanden.

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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selk hat am 10.12.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. 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.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der Planbereich der Gemeinde Selk wird im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein (LEP 2010) als Bestandteil eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum und als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt.

Im Entwurf (2018) zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes sind keine hiervon abweichenden Darstellungen enthalten.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V 2002 (Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg) weist das Plangebiet ebenfalls als Bestandteil eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum sowie als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des Lärmschutzbereiches um den Militärflugplatz Schleswig-Jagel.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Selk (in Kraft getreten am 07.01.1976) stellt das Plangebiet überwiegend als Reines Wohngebiet (WR) dar. Lediglich das Flurstück 114/46 ist als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern wird die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Die Flurstücke 115/1 und 115/2 sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Selk, der am 08.05.1967 in Kraft getreten. Das Flurstück 114/46 ist bisher unbeplant. Der Bebauungsplan Nr. 1 definiert für die beiden Grundstücke (Moorredder 10 und 12) Baulinien und Baugrenzen und enthält im Text eine Reihe sehr detaillierter Festsetzungen. Die tatsächlich vorhandene Bebauung weicht in vielen Aspekten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V

In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) finden sich für das unmittelbare Plangebiet keine Darstellungen.

Nach Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Im Entwurf (2018) zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den (neuen) Planungsraum I finden sich in der Karte 1 für den unmittelbaren Planbereich keine Darstellungen.

Nach Karte 2 liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Karte 3 enthält wiederum für den Planbereich keine gesonderten Darstellungen.

1.4.5 Landschaftsplanung

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Selk sowie dessen 1. Änderung stellen das Plangebiet als Wohn- und Mischgebiet dar. Im Umfeld des Planbereiches sieht der Landschaftsplan Selk keine Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes vor.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Knickbestandteile im Plangebiet sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt.
- Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes „Natura 2000“** ist das Gebiet 1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" ca. 200 m westlich des Plangebietes.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufgestellt. Sie trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,67 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Selk entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Zudem sollen die planungsrechtlichen Gegebenheiten dem baulichen Bestand angepasst werden.

In der Gemeinde Selk besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde u.a. bestehende Wohnbauflächen nachverdichten.

Das im Süden des Planbereiches gelegene Flurstück 114/46 liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemeinde und ist bisher nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Eine Erschließung des Grundstückes und damit auch eine Bebauung ist nur über angrenzende Privatgrundstücke möglich. Die Gemeinde Selk ist bestrebt, im Rahmen der Innenentwicklung unbebaute Grundstücke und Nachverdichtungspotentiale vorrangig für eine wohnbauliche Entwicklung zu nutzen. Die beiden nördlichen Grundstücke sind mit ca. 2.700 m² relativ groß. Daher möchte die Gemeinde mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die beschriebenen Potentiale nutzen und eine bauliche Nachverdichtung im Plangebiet ermöglichen. Konkret sollen hierzu zwei zusätzliche Baufelder für weitere Wohngebäude ausgewiesen werden. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen hinsichtlich der geplanten Bebauung vor.

Mit der geplanten Nachverdichtung der Wohnbebauung kommt die Gemeinde Selk dem Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' nach und vermeidet eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen in den Außenbereich.

Gemäß des bestehenden Bebauungsplanes sind in dem Plangebiet zwei Grundstücke mit jeweils einem Gebäude zulässig. Die Begrenzung des Baufeldes erfolgt einseitig durch eine Baulinie und dreiseitig durch Baugrenzen. Zudem wurden vielfältige Festsetzungen (z.B. zu Dachform und -neigung, Firstrichtung, Sockelhöhen, Garagen und Stellplätzen) getroffen. Die vorhandene Bebauung weicht in wesentlichen Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Daher sieht die Gemeinde die Notwendigkeit, die Festsetzungen des Bebauungsplanes an die vorhandene Bebauung anzupassen.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden (bzw. bleiben) entsprechend der vorhandenen und der zugeordneten Nutzung gemäß § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Bebauung, der vorhandenen Bebauung in der Umgebung sowie der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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 0,20 sowie einem Vollgeschoss orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung und den relativ großen Grundstücken. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,20 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Zur Vermeidung von optisch zweigeschossig wirkenden Gebäuden wird die Traufhöhe auf max. 4,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Hierdurch sollen auch mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden. Zudem wird die Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen begrenzt, um den Charakter dieser Anlagen als untergeordnete Bauteile auf den Grundstücken zu verdeutlichen.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird für jedes Baufeld gesondert festgelegt und darf nicht mehr als ca. 50 cm über der vorhandenen Geländeoberkante liegen. Grundlage der Festlegungen ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Nebel & Partner aus Schleswig.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Reinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der auf max. 2 Wohnungen je Einzelhaus 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, die zum Einen den baulichen Bestand abbilden und zum Anderen zwei neue Bauflächen schaffen. Hiermit soll eine aufgelockerte Gebäudestellung auf den Grundstücken sichergestellt werden. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

Zum Schutz der zu erhaltenden Knicks ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,0 m vom Knickfuß nicht zulässig.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und -neigung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern und einer Dachneigungen von mindestens 25° errichtet werden, so dass ortsuntypische Flachdächer ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben. Für die Dächer werden dunkle Farbtöne 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.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein relativ breites Spektrum gewählt worden, 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 des Plangebietes erfolgt von der Straße Moorredder. Für das zurückliegende Flurstück 114/46 wird im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Das westlich angrenzende Flurstück 114/54 ist im Bebauungsplan Nr. 3 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, so dass hierüber auch eine selbständige Erschließung des westlichen Grundstücksteiles des Flurstückes 115/2 (für das Baufeld 1) gesichert werden kann.

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 Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Elektrizität und Gas versorgt.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Treene sichergestellt.

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem erfasst und dem Klärwerk in Schleswig zugeführt.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) direkt zu versickern. Dies wird auch auf allen Nachbargrundstücken so praktiziert.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Da lediglich das Flurstück 114/46 keine direkte Anbindung an eine öffentliche Straße hat und im Bereich der vorhandenen Zufahrt zum Grundstück Moorredder 12 ausreichend Platz zum Aufstellen der Abfallsammelbehälter vorhanden ist, wird auf die Festsetzung einer gesonderten Fläche hierfür verzichtet.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Selk durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. 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.

3.7 Natur und Landschaft

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 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. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der Biotop- und der Artenschutz.

Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) direkt zu versickern ist, in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 durchsickerungsfähige Materialien für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen zu verwenden.

Biotopschutz

Innerhalb des Planbereichs liegen entlang der nördlich verlaufenden Straße „Moorredder“, entlang der westlichen und entlang der östlichen Planbereichsgrenze **Knicks**, die gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als geschützte Biotope zu bewerten sind.

Der nördliche Knick ist vorwiegend mit Stiel-Eichen bestockt, die laut Vermessung Stammdurchmesser zwischen 25 und 70 cm aufweisen. Der westlich entlang eines unbefestigten Weges gelegene Knick ist ebenfalls mit Stiel-Eichen bestockt, die Stammdurchmesser von 35 und 60 cm aufweisen. Der Knick im Osten des Planbereichs ist locker mit Gehölzen bewachsen. Hier sind Rot-Buchen und Berg-Ahorn mit Stammdurchmessern von 20 bis 90 cm vorhanden. Die 90 cm starke Rot-Buche im zentralen Teil des Knicks ist stark aufgeastet worden.

Die Knicks sind als geschützte Biotope entsprechend § 21 LNatSchG i.A. § 30 BNatSchG sowie der Vorgaben der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zu erhalten. Entlang der Knicks sind als Schutz vor einer Bebauung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ ausgewiesen worden. Zusätzlich sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3 m vom Knickfuß nicht zulässig (Text Teil B, Nr. 4.3). Ausgenommen hiervon ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Zufahrt entlang des östlichen Knicks. Diese berücksichtigt die starke Rot-Buche auf dem Knick, liegt aber im Grundsatz in einem Abstand von ca. 1 m zum Knickfuß. Die Befestigung dieser Zufahrt ist aus fugenreichem Material durchsickerungsfähig herzustellen (Text Teil B, Nr. 4.2).

Durch die genannten Maßnahmen werden die Knicks im Planbereich nachhaltig geschützt. Eingriffe in die Knicks sind durch die Bauleitplanung nicht vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Sonstiger Gehölzbewuchs

Die Gärten der vorhandenen Gebäude sind z.T. stark mit Bäumen bewachsen. Dies betrifft überwiegend den nordwestlichen Planbereich, in dem eine größere Zahl von vor allem Stiel-Eichen stocken. Diese weisen Stammdurchmesser von ca. 20 bis 60 cm auf. Darüber hinaus sind in den Gärten vor allem Ziergehölze gepflanzt worden.

Die im Rahmen der Vermessung festgestellten Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind im Bebauungsplan wiedergegeben worden. Die dargestellten Baufelder berücksichtigen diese Bäume.

Artenschutz

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine Fläche, die innerhalb der Bebauung der Ortschaft Selk südlich des Moorredders liegt. Die Fläche ist bereits baulich genutzt. Die Gärten sind großzügig mit Rasen und Ziergehölzen angelegt und im nordwestlichen Teil mit mehreren Bäumen, vor allem Stiel-Eichen, bestockt. Knicks mit Überhängern begrenzen den Planbereich im Westen, Norden und Osten.

Die Knicks des Planbereichs werden erhalten. Insgesamt sind im Planbereich Bäume und Sträucher vorhanden, die als Teillebensraum von Brutvögeln und Fledermäusen dienen können.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der Bebauung innerhalb des bereits baulich genutzten Bereiches der Ortslage von Selk Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind mit Ausnahme der beschriebenen Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2016)) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfraumen der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen von Begehungen im Februar 2019. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR abgefragt. Für den Planbereich und die nähere Umgebung sind keine Funde für seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten verzeichnet.

Im Mittelpunkt der Erfassung standen die Knicks und die Gehölzflächen des Planbereichs. Horste von Greifvögeln oder Nester von Krähen sind hier nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Begehungen wurden die Bäume einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Nach § 44 BNatSchG sind nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung relevant. Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.

Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der baulichen Nutzung der Fläche und der Wohnbebauung als durchschnittlich bewertet werden und ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Als potenzielle Lebensräume sind vor allem die Knicks und die Gehölze zu bewerten.

Säuger

Die LANIS-Daten geben für den Nahbereich des Plangebietes keine Hinweise auf Fledermäuse. Im Bereich der nordwestlich gelegenen Noorniederung ist im Jahr 2014 eine Mückenfledermaus festgestellt worden. Dieser Bereich ist als Jagdhabitat für die Art zu bewerten.

Alte Bäume oder Gebäude als Teillebensräume für Fledermäuse (z.B. Stammausrisse oder Rindenspalten als Raum für Tagesverstecke oder Wochenstuben) sind im Planbereich auf den Knicks und im nordwestlichen Gehölzbereich vorhanden. Die im Planbereich vorhandenen Gebäude sind ebenfalls grundsätzlich als Teillebensraum für gebäudenutzende Arten (z.B. Zwergfledermaus) geeignet.

Für streng geschützte Fledermäuse ist daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht auszuschließen, wenn die größeren Gehölze und die im Planbereich vorhandenen Gebäude nicht erhalten werden.

Im Falle der Rodung von älteren Gehölzen (Bäume mit einem Stammdurchmesser > 40 cm) ist ein Zeitraum zwischen dem 01.12. und Ende Februar für die Fällung einzuhalten.

Im Falle eines Abrisses von Gebäuden sind hierfür Zeitfenster außerhalb der Winterruhe und außerhalb der Nutzung als Wochenstube zu nutzen. Daher sind für mögliche bauliche Tätigkeiten bzw. den Rückbau von Gebäuden Baufenster vom 15.04. bis 30.04. und vom 15.08. bis zum 30.09. vorzusehen.

Sollten diese Bauzeiten für den Gebäudeabriss und für die Rodung von Bäumen nicht einzuhalten sein, ist durch einen Gutachter nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigungen von Fledermäusen zu erwarten sind.

Das Vorhabensgebiet weist für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) aufgrund der Lage in Schleswig-Holstein keine Habitatsignung auf.

Die aktuell bekannte Verbreitungssituation der Haselmaus in Schleswig-Holstein lässt ein Vorkommen der Art im Untersuchungsraum als sehr unwahrscheinlich erscheinen (KLINGE 2007 / http://www.nussjagd-sh.de/nussjagd_sh/ergebniskarte.php).

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im Naturraum Angeln sicher nachgewiesen. Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich nicht vorhanden und die Art damit nicht betroffen.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Fischotter, Wolf, Biber, Luchs) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund der Lage innerhalb der Ortslage von Selk und der Nähe zur vorhandenen Bebauung auszuschließen.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ist unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Vorkommen der nachfolgend dargestellten Brutvogelarten vor allem im Bereich der Knicks und Gehölzstrukturen nicht auszuschließen (siehe nachfolgende Tabelle). Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von größeren Nestern auf den vorhandenen Bäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule weitgehend ausgeschlossen werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, GW = Bindung an Gewässer, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al.2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung , s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie)

Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	Turdus merula	G	+	+	b
Bachstelze	Motacilla alba	O	+	+	b
Baumpieper	Anthus trivialis	OG	+	3	b
Blaumeise	Parus caeruleus	GB	+	+	b
Buchfink	Fringilla coelebs	G	+	+	b
Buntspecht	Dendrocopos major	GB	+	+	b
Dohle	Corvus monedula	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	Pyrrhula pyrrhula	G	+	+	b
Dorngrasmücke	Sylvia communis	OG	+	+	b
Eichelhäher	Garrulus glandarius	GB	+	+	b
Elster	Pica pica	GB	+	+	b
Fasan	Phasianus colchicus	O	+	+	b
Feldschwirl	Locustella naevia	OG	+	3	b
Feldsperling	Passer montanus	GB	+	V	b
Fitis	Phylloscopus trochilus	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	Sylvia borin	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	GB	+	V	b
Goldammer	Emberiza citrinella	OG	+	V	b
Graugans	Anser anser	GW	+	+	b
Grauschnäpper	Muscicapa striata	G	+	V	b
Grünfink	Carduelis chloris	G	+	+	b
Hänfling	Carduelis cannabina	OG	+	V	b
Haussperling	Passer domesticus	OG	+	V	b
Heckenbraunelle	Prunella modularis	G	+	+	b
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	G	+	+	b
Kleiber	Sitta europaea	GB	+	+	b
Kohlmeise	Parus major	GB	+	+	b
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	B	+	V	b
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	G	+	+	b
Rabenkrähe	Corvus corone corone	GB	+	+	b
Rebhuhn	Perdix perdix	OG	V	2	b
Ringeltaube	Columba palumbus	GB	+	+	b
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	G	+	+	b
Singdrossel	Turdus philomelos	G	+	+	b
Sommersgoldhähnchen	Regulus ignicapillus	G	+	+	b
Star	Sturnus vulgaris	GB	+	+	b
Stieglitz	Carduelis carduelis	OG	+	+	b
Türkentaube	Streptopelia decaocto	GB	+	+	b
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	G	+	+	b
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste der gefährdeten Arten stehen. Das Rebhuhn ist bundesweit als „stark gefährdet“ eingestuft. Darüber hinaus ist der Feldschwirl als „gefährdet“ in der Roten Liste enthalten.

Das im Plangebiet potenziell vorkommende Brutvogelspektrum umfasst vorwiegend nach der landesweiten Rote Liste ungefährdete Arten (vgl. Tabelle). Rebhuhn und Dohle gelten in Schleswig-Holstein als Arten der Vorwarnliste. Bundesweit gelten darüber hinaus Feldsperling,

Gartenrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe, Goldammer, Grauschnäpper und Hänfling als Arten der Vorwarnliste.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen und Knicks wichtige Teillebensräume.

Offene Flächen im Übergang zur Landschaft fehlen aufgrund der Lage in Inneren der Ortslage. Insofern sind Rebhuhn, Fasan oder größere Greifvogelarten wie Mäusebussard als Brutvögel auszuschließen.

Im Zuge der Bebauung werden mögliche Niststandorte für Gebüschbrüter im Siedlungsgrün (Gärten) sowie für Gebäudebrüter (z.B. Rauch- und Mehlschwalbe) entstehen, sodass sich gegenüber der bisherigen Nutzung keine wesentliche Veränderung der Artenvielfalt im Planbereich einstellen wird.

Die im Zuge der Umsetzung der Planinhalte vorgesehenen Rodungsarbeiten sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung sind Auswirkungen auf Brutvögel und das Eintreten von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.

sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Im Planbereich sind keine abgestorbenen Altbäume vorhanden, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Amphibiengewässer sind im Planbereich und auf angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Zauneidechse, Kreuzotter sowie streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate auch auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten (Firnisländisches Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Wirkungsbereichs. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Aufgrund der weitgehenden Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen im Nordwesten des Planbereichs und auf den Knicks sowie durch die im Bereich der Bebauung neu entstehenden Teillebensräume für Vögel der sog. Allerweltsarten können artenschutzrechtliche Betroffenheiten für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen bei Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen für Fledermäuse und Brutvögel nicht vor.

3.8 Sonstige 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.

Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Jagel. Hieraus ergeben sich Bauhöhenbeschränkungen gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz, die jedoch keine Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude haben. Auf den vom Flugbetrieb ausgehenden Lärm wird ebenfalls hingewiesen.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel

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

3.9 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,67 ha mit folgender Unterteilung:

Reines Wohngebiet	ca. 0,58 ha
Private Grünfläche	ca. 0,09 ha

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Selk am gebilligt.

Selk, den

.....
Bürgermeister