

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

### 'ERWEITERUNG BAUGEBIET WESTERKOPPEL'

### DER GEMEINDE DANNEWERK

## 2. 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
<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION..... 1</b>
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	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V ..... 2
1.4.5	Landschaftsplanung ..... 2
1.4.6	Schutzverordnungen ..... 3
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ..... 3</b>
<b>3</b>	<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN ..... 4</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung ..... 4
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	Natur und Landschaft ..... 8
3.8	Hinweise..... 13
3.9	Flächenverteilung ..... 15
<b>4</b>	<b>ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ..... 15</b>

### Anlagen

- 7. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dannewerk
- Erfassung der Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Dannewerk 2018

## **B E G R Ü N D U N G**

### **zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 'Erweiterung Baugebiet Westerkoppel' der Gemeinde Dannewerk, Kreis Schleswig-Flensburg für das Gebiet südlich der Hauptstraße sowie westlich und südlich der Straße Plett-koppel**

Die gegenüber dem Entwurf geänderten Textpassagen sind durch einen schwarzen Balken am linken Textrand kenntlich gemacht.

## **1 AUSGANGSSITUATION**

### **1.1 Lage des Plangebietes**

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet befindet sich im Südwesten der Ortslage Groß-Dannewerk südlich der Hauptstraße sowie Westlich und südlich der Straße Plett-koppel. Es handelt sich um die Erweiterung des Baugebietes Westerkoppel. Im Einzelnen umfasst es Teile der Flurstücke 116, 92/12, 94/16, 182 und 85/1 der Flur 6 Gemarkung Groß-Dannewerk.

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 Grünland (Siloagemahd) landwirtschaftlich genutzt. An den Grenzen zum bestehenden Wohngebiet befinden sich Knicks. Ein weiterer Knick verläuft an der südlichen Grenze des Plangebietes. Das Gelände weist Höhen zwischen ca. 27,00 m üNN im Zentrum und ca. 22,50 m üNN im Osten auf und fällt v.a. im Osten zur Rheidter Au hin ab.

### **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 Dannewerk hat am 19.03.2018 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind:

- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 10.000 m<sup>2</sup>. 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 Dannewerk wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 als Bestandteil eines Stadt- und Umlandbereiches dargestellt. Der Verlauf des Dannewerkes ist als Biotopverbundachse - Landesebene beschrieben.

### **1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V**

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) stellt das Plangebiet als Bestandteil eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum sowie als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Der Bereich zwischen der Rheider Au und der Kreisstraße 30 ist als Gebiet mit besondere Bedeutung für Natur und Landschaft (Biotopverbund) gekennzeichnet.

### **1.4.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dannewerk stellt das Plangebiet in seiner 6. Änderung überwiegend als Wohnbaufläche dar. Der westliche Planbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 weichen für den westlichen Planbereich in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Dannewerks durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

### **1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V**

In der Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) finden sich keine Darstellungen für den Bereich des Plangebietes. In der Karte 2 ist das Plangebiet Bestandteil eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung, eines strukturreichen Kulturlandschaftsausschnittes und des Landschaftsschutzgebietes 'Haithabu-Dannewerk'. Westlich angrenzend befindet sich der Ausläufer eines Geotopes (Schlei mit den Gletschertoren bei Haddeby / Selk, Busdorf und Thyraburg / Dannewerk)

### **1.4.5 Landschaftsplanung**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Dannewerk stellt die landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandenen Knicks dar. Damit weicht die vorgesehene Planung von den Darstellungen des

Landschaftsplanes ab. Die intensiven Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes zu der 6. F-Plan-Änderung haben ergeben, dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind und mit den beschriebenen Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können. Aus diesen Gründen und auf Grund der Kleinflächigkeit des Plangebietes verzichtet die Gemeinde auf eine formale Änderung des Landschaftsplanes.

#### **1.4.6 Schutzverordnungen**

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

- Im Umfeld der überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste und in die Liste der Welterbestätten eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um den Hauptwall der Welterbestätte Haithabu und Danewerk (Schutzzone gem. § 10 DSchG, aKD-ALSH-3762).
- Der westliche Teil des Geltungsbereiches (Grundstücke 12-19) liegt im Landschaftsschutzgebiet „Haithabu-Danewerk“. Im Zuge dieser B-Plan-Änderung wird ein Antrag auf Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.
- Die vorhandenen Knicks unterliegen gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein (LNatSchG) einem besonderen Schutz.

## **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 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt. Sie trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung zur Erweiterung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Dannewerk entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Dannewerk besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die letzten Baugrundstücke in dem nördlich bzw. östlich angrenzenden Baugebiet 'Plettkoppel' sind bereits verkauft und bebaut.

Ursprünglich sollte das gesamte Baugebiet in insgesamt 3 Bauabschnitten entwickelt werden. Der erste Bauabschnitt wurde im Jahr 2014 erschlossen und ist zwischenzeitlich vollständig bebaut. Danach sollte zunächst der südlich angrenzende Bereich als 2. Bauabschnitt verbindlich überplant und anschließend erschlossen werden. Aufgrund der Topographie wären hierbei erhebliche Aufwendungen für die Erschließung notwendig geworden, die eine Realisierung unmöglich gemacht hätten. Daher hat sich die Gemeinde (in Abstimmung mit

den Landesplanungsbehörden, dem Kreis Schleswig-Flensburg und dem Archäologischen Landesamt) dazu entschlossen, den ursprünglich 2. Bauabschnitt im Osten (in Richtung der Rheider Au) zu verkleinern und zusammen mit dem ursprünglich 3. Bauabschnitt in einem Zuge verbindlich zu überplanen und zu erschließen.

Die Gemeinde Dannewerk hat sich intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen auseinander gesetzt. Die Untersuchung ergab für die Gemeinde Dannewerk ein Potential von 14 Wohneinheiten in 7 Potentialflächen. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass sich in den nächsten 7 Jahren nur ca. 4 Wohneinheiten in den untersuchten Flächen realisieren lassen. Dem gegenüber steht ein verbleibender Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 von 27 Wohneinheiten. Dieser Entwicklungsrahmen ergibt sich aus dem Vertrag zur Schleswig-Umland-Kooperation aus dem Jahr 2018. Aus dieser Aufstellung wird deutlich, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht ausreichen, um den vorhandenen und den zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

In der jüngeren Vergangenheit sind in Dannewerk kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde erwartet derzeit auch keine Veränderung dieses Zustandes.

Mit dem nun geplanten Wohngebiet mit 19 Grundstücken kann der derzeitige Bedarf an Wohnbauland in der Gemeinde Dannewerk gedeckt werden.

Das Wohngebiet soll schwerpunktmäßig dem Bau von Einfamilienhäusern (mit max. 2 Wohneinheiten) dienen. Zudem sieht die Gemeinde einen Bereich für kleinteiligen, ebenerdigen und altengerechten Wohnraum vor (Grundstücke 5, 7 und 10). Dieser Bereich soll nach Möglichkeit an einen Investor verkauft und 'in einem Stück' entwickelt werden. Über vertragliche Regelungen soll sichergestellt werden, dass auch hier vorrangig Dannewerker Bürger ein neues Zuhause finden.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am südwestlichen Ortsrand von Groß-Dannewerk auszuweisen.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

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

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Beherbergungsbetriebe
- nicht störendes Gewerbe,
- Anlagen der Verwaltung
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen

Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

### 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 0,25 bzw. 0,30 sowie einem bzw. zwei Vollgeschossen orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung. Auf den kleinen Grundstücken 15 und 17 (ca. 600 m<sup>2</sup>), den Grundstücken, die im Verhältnis zur Grundstücksgröße einen langen Knickschutzstreifen aufweisen (Nrn. 1, 2, 3, 14 und 16) sowie auf den Grundstücken 5, 7 und 10, die für kleinteiligen, ebenerdigen und altengerechten Wohnraum vorgesehen sind, wird eine GRZ von 0,30 festgesetzt, um eine ausreichende Bebaubarkeit sicherzustellen. In den anderen Bereichen bleibt es wie im angrenzenden Bereich des B-Planes Nr. 3 bei einer GRZ von 0,25. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,25 bzw. 0,30 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

In den tiefer liegenden Bereichen südlich und westlich der neuen Erschließungsstraße (auf den Grundstücken 1, 2, 3, 4, 6 und 8) möchte die Gemeinde auch die Errichtung sog. Stadtvillen zulassen, so dass in diesem Bereich zwei Vollgeschosse bei einer Gebäudehöhe von 8,50 m zugelassen werden. Zur Vermeidung von optisch dreigeschossig wirkenden Gebäuden wird die Traufhöhe auf max. 6,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Hierdurch sollen auch mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden. Auf den anderen Grundstücken ist eine eingeschossige Bauweise mit einer Gebäudehöhe von max. 7,50 m zulässig. Auf den Grundstücken 5, 7 und 10 wird die Gebäudehöhe auf max. 6,00 m beschränkt, da hier nur ebenerdige Wohnformen vorgesehen sind.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Demnach ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von höchstens 40 cm über dem Mittelwert des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig. Zur Verdeutlichung wurden hierzu in der Planzeichnung auch die geplanten Straßenhöhen dargestellt.

Aufgrund der bewegten Topographie werden hierzu im Text (Teil B) noch detailliertere Festsetzungen getroffen. Demnach vermehrt sich bei ansteigendem Gelände die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Erschließungsweg und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Erschließungsweg und erschließungsseitiger Gebäudefront. Mit diesen Festsetzungen soll der Eingriff in den Boden sowie der notwendige Bodenauftrag und -abtrag im Plangebiet reduziert sowie der Nachbarschutz und der Schutz der Gebäude durch überlaufendes und rücklaufendes Oberflächenwasser gesichert werden.

Weiterhin wurde eine textliche Festsetzung getroffen, dass bei dem Grundstück Nr. 2 abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche für die erforderliche Grundstückszufahrt bis zu 100 % überschritten werden darf. Diese Festset-

zung soll sicherstellen, dass auch bei Grundstücken mit langen Zufahrten die festgesetzte GRZ von 0,30 ausreichend ist.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

#### Bauweise

In dem Allgemeinen 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 Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten 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. Lediglich auf den Grundstücken 5, 7 und 10 sind bis zu 3 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig, um hier (in einem überschaubaren Rahmen) auch kleinteiligen Wohnraum schaffen zu können.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und Knicks ein.

Zum Schutz der vorhandenen und der neu zu errichtenden 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**

Aufgrund des angestrebten städtebaulichen Konzeptes und des Denkmalschutzes werden in den Bebauungsplan Festsetzung bzgl. der Dachform und der Außenwandgestaltung aufgenommen. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern und Dachneigungen zwischen 20° und 48° errichtet werden, so dass ortsuntypische Flachdächer ausgenommen sind. Für die Dacheindeckung wird aufgrund der Nähe zum Danewerk nur ein Farbspektrum von dunkelgrau bis dunkelbraun vorgegeben. Hiermit sollen ortsuntypische Farbeindeckungen wie z.B. gelb, blau oder grün ausgeschlossen werden, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Für Nebendachflächen sind weitere Ausnahmen formuliert, da sie nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein 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.

Für die Grundstücke 18 und 19 ist wegen ihrem direkten Bezug zum Danewerk eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Es wird empfohlen, rechtzeitig im Planungsstadium eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde herbeizuführen. Für diese Grundstücke wird wegen der Nähe zum Danewerk (analog zum bestehenden B-Plan Nr. 3) auch die Hauptfirstrichtung (parallel zum Danewerk) festgelegt.

Um die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen direkt an der Straße, insbesondere parallel zur Straße auszuschließen, sind diese baulichen Anlagen im straßenseitigen Teil des Baugrundstücks nicht zugelassen, weil sie sich nachteilig auf den Straßenraum auswirken.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Verlängerung der Straße 'Plettkoppel', so dass eine Ringstraße entsteht. Die Erschließungsstraße erhält den gleichen Querschnitt (Fahrbahnbreite 6,50), wie die bestehende Straße. Lediglich ein kurzer, bestehender Straßenabschnitt von ca. 35 m Länge (zwischen den Grundstücken Plettkoppel 4 und 6) weist eine Breite von 4,50 m auf. Die Fahrbahn erhält eine mittige Entwässerungsrinne und soll im Mischprinzip genutzt werden (also ohne separaten Gehweg).

Die öffentlichen Straßen werden überwiegend in einer Breite von 6,50 m angelegt, um das Parken im Straßenraum zu ermöglichen, ohne Rettungsfahrzeuge zu behindern. Durch parkende Fahrzeuge im Straßenraum soll so gleichzeitig eine Verkehrsberuhigung erzielt werden, um so eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erzielen.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken bei einer Wohneinheit mind. zwei Stellplätze, bei zwei Wohneinheiten mind. 4 Stellplätze und bei 3 Wohneinheiten mind. 5 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 sowie dem Freihalten der sparsam bemessenen Erschließungsstraße von abgestellten Autos.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

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

Die Erdgasversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der Stadtwerke Schleswig.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Treene sichergestellt.

Das Schmutzwasser wird gesammelt und einer kleinen Pumpstation zugeführt. Von dort wird es mit einer Druckrohrleitung an das vorhandene Kanalnetz in der Plettkoppel angeschlossen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) direkt zu versickern. Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist das anfallende Niederschlagswasser im Straßenbereich zu versickern. Entsprechend der durchgeführten Bodenuntersuchungen ist eine Versickerung problemlos möglich.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Dannewerk 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. Der erste Hydrant zur Löschwasserentnahme soll nicht weiter als 75 m entfernt sein.

### **3.7 Natur und Landschaft**

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB 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 Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrüneten Bebauungsstruktur. Darüber hinaus ist auf den Privatgrundstücken anfallendes Niederschlagwasser auf den Grundstücken zu versickern.

#### **Biotopschutz**

Der Planbereich weist im zentralen Bereich sowie entlang der südlichen und der nördlichen bzw. nordöstlichen Grenze Knicks auf.

Der nordöstliche Knick ist im Zuge der Umsetzung der angrenzenden Bebauung angelegt worden. Hierbei handelt es sich an den vorhandenen Hausgrundstücken um eine Böschung, da die Grundstücke bis auf die Höhe der Knickkrone aufgefüllt wurden. Der Bewuchs ist vor allem auf der eigentlichen Wallkrone vorhanden und überwiegend gärtnerisch geprägt.

Der zentrale Knick ist aufgrund der Pflege gleichmäßig strukturiert und weist vor allem Haselnuss, Schlehe, Hainbuche und Rot-Buche als Bewuchs auf. Überhälter sind nicht vorhanden.

Der südliche Knick ist auf der südlichen Knickhälfte vor Kurzem auf den Stock gesetzt worden. Der Bewuchs in Richtung der vorgesehenen Bauflächen ist nicht bearbeitet worden, sodass der Knick nur noch einen halbseitigen Bewuchs aus Haselnuss, Rot-Buche und Hainbuche aufweist.

Der nördliche Knick trennt das neue Baugebiet von der bereits vorhandenen Bebauung. Dieser Knick ist vor allem mit Stiel-Eiche, Hainbuche, Schlehe, Weiß-Dorn und Haselnuss bewachsen und wurde abschnittsweise auf den Stock gesetzt. Hierbei wurden stellenweise hoch aufgeastete zukünftige Überhälter erhalten.

Die Knicks sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG als geschützte Biotope zu bewerten. Sie sind als geschützte Biotope gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Insofern sind sie vor erheblichen Beeinträchtigungen zu bewahren. Die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Dies erfolgt mit der Festsetzung eines Abstandes von 5 m zwischen den Baugrenzen und dem jeweiligen Knickfuß. Darüber hinaus wird ein 3 m breiter Schutzstreifen festgesetzt (Text Teil B), der von jeglicher Bebauung frei zu halten ist.

Der zentrale Knick ist bei einer flächensparenden Erschließung des Baugebietes an seinem Standort nicht zu erhalten. Dieser ist vor ca. 10 Jahren gleichförmig auf den Stock gesetzt worden und weist eine stabilen Knickwall auf. Daher ist vorgesehen, diesen Knick zur Minderung des Eingriffs in das Knicknetz an die westliche Grenze des Planbereichs zu verschieben. Für diese Verschiebung wird der Bewuchs erneut auf den Stock gesetzt und der Wall zusammen mit dem Bewuchs abschnittsweise an den neuen Standort versetzt. Hierdurch wird der Bewuchs im Grundsatz erhalten. Ausfallende Gehölze und entstehende Lücken im Bewuchs werden knicktypisch und fachgerecht bepflanzt.

Die übrigen Knicks des Planbereichs werden mit Ausnahme eines ca. 10 m breiten Abschnitts, der für den Durchbruch der Erschließungsstraße zum nördlich gelegenen Wohngebiet, erhalten.

Die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 stellen die für Eingriffe in das Knicknetz notwendigen Kompensationsverhältnisse dar. Hierin ist vorgesehen, dass für die Verschiebung von Knickteilstücken eine Ausgleichsmaßnahme im Verhältnis von 1 : 1,75 angesetzt wird, wobei der verschobene Knick zu berücksichtigen ist. Dies bedeutet, dass 75 % des verschobenen Knicks an anderer Stelle neu herzustellen sind.

Die vollständige Rodung eines Knickabschnittes wird im Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 kompensiert.

Der im Zuge der Umsetzung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 3 angelegte nordöstliche Knick, der durch die Anschüttung der angrenzenden Baugrundstücke heute nur noch als Böschung vorhanden ist, wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht mehr dargestellt. Die vorhandene Struktur wird erhalten. Für diesen faktisch nicht vorhandenen Knick wird ein neuer Knick am Rand des Baugebietes hergestellt. Dies erfolgt im Verhältnis von 1 : 1.

Aus diesen Kompensationsverhältnissen ergibt sich folgende Bilanzierung der Knickeingriffe und der notwendigen Ausgleichsknicks.

verschobener zentraler Knick	= 85 m x 0,75 = 64 m Ausgleichsknick
nordöstlich nicht angelegter Knick	= 70 m x 1,00 = 70 m neuer Knick
Knickdurchbruch Erschließung	= 10 m x 2,00 = <u>20 m</u> Ausgleichsknick
Knickaustausch	= 154 m

Der Knickaustausch wird hergestellt, indem entlang der westlichen Planbereichsgrenze ein Knick mit einer Länge von 130 m angelegt wird. In diesem enthalten ist der verschobene Knick mit einer Länge von 85 m, woraus ein neuer Knickanteil von 45 m resultiert.

Entlang der östlichen Planbereichsgrenze wird ein Knick mit einer Länge von 117 m angelegt.

Zusammen entstehen damit 162 m neue Knicks. Bei einem Bedarf von 154 m neuer Knicks wird damit der Knickausgleich gewährleistet.

### **Artenschutz**

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine Fläche angrenzend an bebaute Flächen in der Gemeinde Dannewerk. Die Fläche ist bisher als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt.

Die Knicks des Untersuchungsbereiches sind in den vergangenen Jahren relativ gleichförmig gepflegt bzw. im Zuge der Bebauung des vorhandenen angelegt worden. Starke Überhälter sind nicht vorhanden. Westlich, östlich und südlich wird der Planbereich von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Norden grenzt die „Hauptstraße“ den Planbereich ab.

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

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

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2013)) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfrahmen 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 einer Begehung im Mai 2018.

Im Mittelpunkt der Erfassung standen die Knicks des Planbereichs, die aufgrund der Pflege überwiegend jüngeren Bewuchs aufwiesen. Horste von Greifvögeln oder Nester von Krähen sind 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 landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung als unterdurchschnittlich bewertet werden und ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Als potenzielle Lebensräume sind die Knicks zu bewerten.

## Säuger

Alte Bäume oder Gebäude als Teillebensräume für Fledermäuse (z.B. Stammausrisse oder Rindenspalten als Raum für Tagesverstecke oder Wochenstuben) sind im Planbereich nicht vorhanden. Für streng geschützte Fledermäuse ist daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen. Die Grünlandflächen dienen im Nahbereich der Bebauung als Teil des Jagdhabitats von Fledermausarten. Diese erstrecken sich weitgehend über alle Freiflächen im Gemeindegebiet.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Haselmaus, Birkenmaus, 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 Nähe zur vorhandenen Bebauung und der Ackernutzung im Nahbereich von kleineren Waldflächen 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 nicht auszuschließen (siehe nachfolgende Tabelle). Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen im Bereich der Knicks einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule 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)

Artnamen (dt)	Artnamen (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

Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	V	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	V	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	B	+	V	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	GB	+	+	b
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	OG	V	2	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	+	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	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 sind potenzielle Lebensräume für den Fasan, die Goldammer und den Baumpieper. Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist insgesamt mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die jedoch aufgrund der gegebenen Nutzungen und der vorhandenen Störungen durch die Nähe zum Menschen vor allem Allerweltsarten angehören. „Maßgebliche Wiesenvogelbrutgebiete“ (z.B. für Arten wie Kiebitz, Uferschnepfe oder Rotschenkel) sind im Planbereich und in der weiteren Umgebung nicht vorhanden (siehe Landwirtschafts- und Umweltatlas).

Die Planung sieht den weitgehenden Erhalt der Knicks und des Gehölzbewuchses vor, auch wenn der zentrale Knick an die westliche Bereichsgrenze verschoben wird. Hierdurch werden die potenziell vorhandenen Brutlebensräume weitgehend erhalten. Aufgrund der bereits gegebenen Nähe zur Bebauung wird sich das Artenspektrum der Brutvögel auf den Knicks nicht wesentlich verändern. Im Zuge der Bebauung werden mögliche Niststandorte Gebüschbrüter im Siedlungsgrün (Gärten) sowie für Gebäudebrüter (z.B. Rauch- und Mehl-

schwalbe) entstehen, sodass sich gegenüber der bisherigen Grünlandnutzung auch eine Erhöhung der Artenvielfalt im Planbereich einstellen kann.

Die im Zuge der Umsetzung der Planinhalte vorgesehene Knickverschiebung und der Durchbruch durch den nördlichen Knick zur Verbindung der Erschließungsstraßen 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. Die Überhälter des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moderstellen) auf, 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 und 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 der Bauzeitenregelung (1.10. bis Ende Februar) für die Knickrodung (Durchfahrt) bzw. die Knickverschiebung nicht vor.

### **3.8 Hinweise**

#### Denkmalschutz

Im Umfeld der überplanten Fläche befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste und in die Liste der Welt-erbestätten eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um den Hauptwall der Welterbestätte Hithabu und Danewerk (Schutzzone gem. § 10 DSchG, aKD-ALSH-3762). Aufgrund der Planung geht das Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Umgebungsbereiches nach § 12 Abs. 2 Ziffer 1 DSchG aus, entsprechend sind alle Maßnahmen mit Wirkung in die Landschaft denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Im Rahmen der Planungen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden

bereits die Abstimmungen bzgl. der maximalen Ausdehnung der Wohnbauflächen in westlicher Richtung getroffen.

Analog zum ersten Bauabschnitt werden vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Voruntersuchungen auf der Fläche durchgeführt, da in der Nähe zum Danewerk mit archäologischen Funden zu rechnen ist.

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 grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

#### 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 Verkehrsnetz 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 ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Anlegung des Knicks

- Im Rahmen der Anlegung des neuen Knicks, ist im Bereich der Sohlbreite die Vegetation/ der Mutterboden abzutragen:

- Der ggf. während der Baugebietserschließung angefallene mineralische Unterboden ist beim Aufbau des Knicks als Kern zu verwenden.

Hinweis:

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

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des 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.

Sollte es bei den Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung 1, Referat 1d, Postfach 90 61 10/529, 51127 Köln einzureichen.

### 3.9 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,39 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,90 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,32 ha
Private Grünfläche	ca. 0,17 ha

## 4 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Dannewerk stellt den westlichen Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Dannewerks durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (7. 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 Dannewerk am ..... gebilligt.

Dannewerk, den .....

.....  
Bürgermeisterin