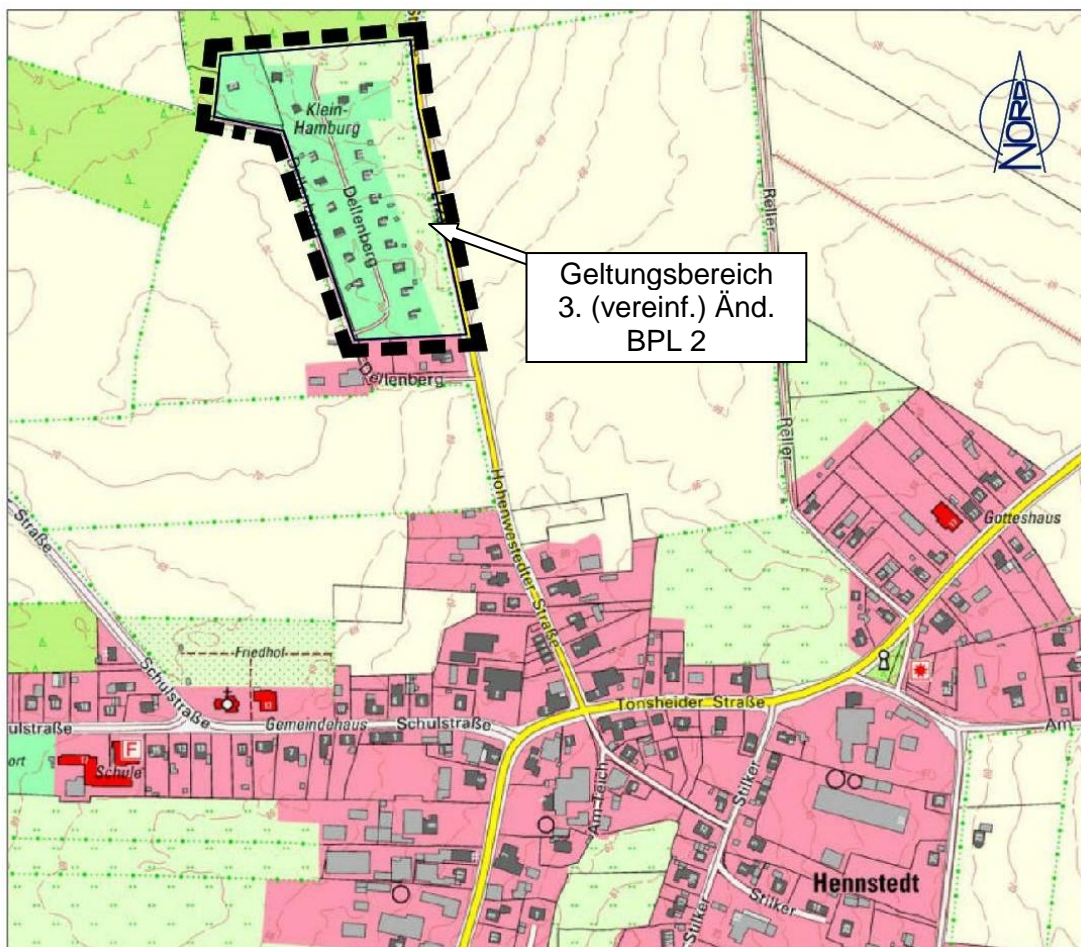


GEMEINDE HENNSTEDT

3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

für das Wochenendhausgebiet "Dellenberg"

Begründung



Kreis Steinburg

Stand: Satzungsentwurf, 15. März 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Angaben zum Bestand	5
2. Anlass und Ziele der Planung	7
2.1 Anlass der Planung	7
2.2 Ziele der Planung	7
3. Inhalte des Bebauungsplans	8
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	8
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz.....	10
3.2.1 Ermittlung des Eingriffs	18
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung	24
3.4 Hinweise	24
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	26
4. Kosten	26

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVObI. Sch.-H. S. 398).

Es findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung, da durch die Änderungsplanung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In verfahrenstechnischer Hinsicht gilt die Vorschrift des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht ebenso wie von der 'Zusammenfassenden Erklärung' zum Abschluss des Verfahrens abgesehen. Ferner macht die Gemeinde von der Möglichkeit des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Gebrauch und sieht von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) ab. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll hingegen in beschränktem Umfang durchgeführt werden.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	09.12.2019
Beschränkte TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	24.07.2020
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	05.10.2020
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	28.01.2021
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	26.01. - 26.02.2021
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Gemeinde Hennstedt ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört zum Nahbereich der Stadt Kellinghusen, die gemäß § 2 ein Unterzentrum darstellt.

Die Gemeinde Hennstedt ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 als ländlicher Raum ausgewiesen. Im LEP werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. "Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen." Darüber hinaus liegt die Gemeinde im 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft' sowie im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden," so heißt es hierzu im LEP 2010.

Am 27. November 2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Aus dieser geht hervor, dass die Aussagen des LEP 2010, bezogen auf die Gemeinde Hennstedt weiterhin Gültigkeit besitzen.

Laut Regionalplan für den Planungsraum IV (alt) aus dem Jahr 2005 liegt die Gemeinde in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Östlich der bebauten Bereiche grenzt ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' sowie die 'Kernzone' des Naturparks Aukrug an.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1981 stellt das Plangebiet als 'Sondergebiet' (SO), das der Erholung dient', mit der Zweckbestimmung 'Wochenendhausgebiet' dar, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Ausschnitt aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 3,38 ha und befindet sich im Norden des besiedelten Gemeindegebietes. Konkret handelt es sich um das Wochenendhausgebiet in der Straße 'Dellenberg', westlich der 'Hohenwestedter Straße' (L 123).

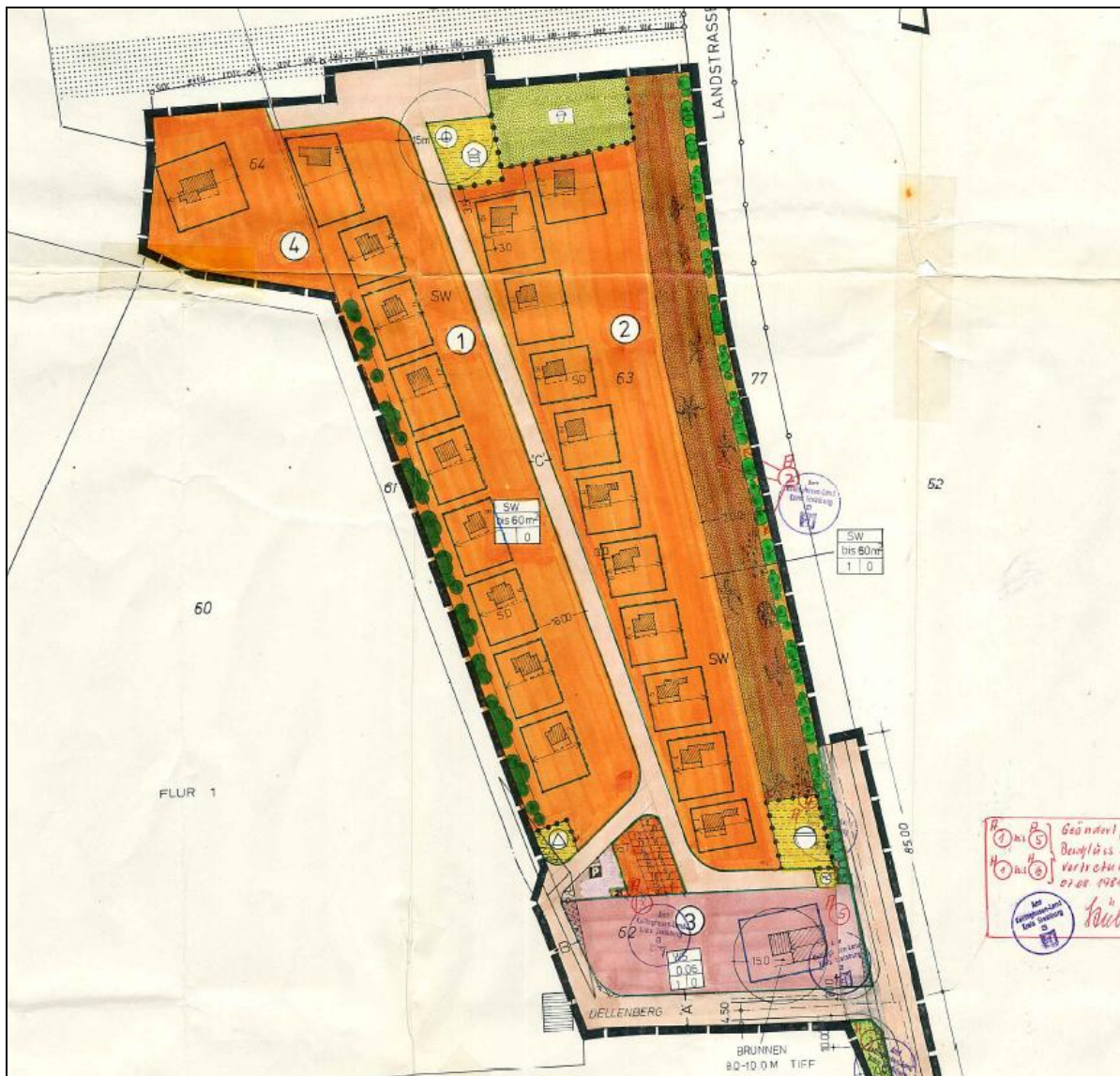
1.4 Angaben zum Bestand

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Wochenendhaussiedlung, die von kleinen Wochenendhäusern mit großen Gartenflächen mit entsprechenden Gehölzstrukturen eingenommen wird. Im Osten und Westen des Plangebietes befinden sich Knicks. Im Osten ist zudem, parallel zur angrenzenden 'Hohenwestedter Straße' (L 123), ein stark mit Gehölzen bewachsener Streifen innerhalb der Anbauverbotszone der L 123 anzutreffen.

Im Norden, direkt angrenzend an das Plangebiet, befindet sich ein Wald. Südlich des Plangebietes befinden sich ein Wohngebäude und mehrere Nebenanlagen. Darüber hinaus ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Gegenwärtig gilt für das Plangebiet die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, die im Jahr 1986 Rechtskraft erlangte, in Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, die im Jahr 1983 rechtskräftig wurde. Bei der 2. Änderung handelt es sich ausschließlich um eine textliche Änderung, die die Zulässigkeit von Nebenanlagen bis 30 m³ zum Inhalt hatte.

Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2



Folgende zentrale Festsetzungen für das Plangebiet ergeben sich aus den rechtskräftigen Plangrundlagen:

- Art der baulichen Nutzung: 'Wochenendhausgebiet' (SW);
- maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen: 60 m²;
- offene Bauweise;
- ein Vollgeschoss als Höchstmaß;
- Fassadengestaltung ausschließlich in Holzschalung zulässig;

- ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 25 Grad in der Farbgebung Dunkelgrau zulässig;
- Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken unzulässig;
- Drahteinzäunung an und in lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Sonstige Einzäunungen sind nicht zulässig. Ausgenommen ein einfaches Brett an Pfählen in 0,5 m Höhe.

Das südlich anschließende 'Kleinsiedlungsgebiet' (WS) innerhalb des Geltungsbereiches der Vorgängerfassungen ist nicht Gegenstand der hiesigen Änderungsplanung.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Seit der Planaufstellung vor über 40 Jahren haben sich einige Festsetzungen des Bebauungsplanes als nicht mehr zeitgemäß herauskristallisiert. Teilweise ist zudem ein Bestand im Plangebiet anzutreffen, der von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht. Aus der Auflistung der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Steinburg geht hervor, dass lediglich 6 der 21 Wochenendhäuser den Vorgaben des zur Zeit geltenden Satzungsrechts entsprechen.

Die Aufstellung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgt vor dem Hintergrund einer zeitgemäßen Anpassung der Festsetzungen und qualitativen Weiterentwicklung des Gebietes.

2.2 Ziele der Planung

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung einer aktuellen Plangrundlage zum Erhalt und - bei Fortfall - zur Errichtung von Wochenendhäusern;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung;
- Konkretisierung der zulässigen Grundfläche in Bezug auf Hauptgebäude;
- Schaffung eines städtebaulich geordneten Spielraums für Nebenanlagen, Terrassen und Stellplätze;
- zeitgemäße und bestandsorientierte Anpassung der Festsetzungen zu Einfriedungen;

- Verkleinerung der festgesetzten Versorgungsfläche im Norden des Plangebietes zugunsten einer Stellplatzfläche;
- Berücksichtigung des Biotopschutzes (Knicks und Waldabstand) sowie Schließung vorhandener Knickdurchbrüche und Festsetzung eines Knickschutzstreifens.

3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung und seine bisherigen Änderungen Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die bisher für das Plangebiet geltenden Festsetzungen nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da der Änderungsbereich grundlegend neu gefasst wird. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht diese Satzung und die rechtskräftigen Vorgängerfassungen parallel gelesen werden müssen, um die rechtserheblichen Inhalte zu verstehen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO ein **Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung **'Wochenendhausgebiet'**, das der Erholung dient, festgesetzt. Das festgesetzte Sondergebiet (SO) dient der gemeinschaftlichen Anlage „Wochenendhausgebiet Dellenberg“. Die Wochenendhäuser dienen dem zeitweiligen Aufenthalt von Personen zum Zweck der Erholung in der Freizeit, vornehmlich an den Wochenenden. Das Dauerwohnen und die Vermietung der Wochenendhäuser sind aus rechtlichen Gründen unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es wird eine **Grundfläche (GR)** von maximal 60 m² für die Hauptgebäude je Wochenendgrundstück festgesetzt. Die Größe entspricht der ursprünglichen, seit dem Jahr 1970 geltenden maximalen Wochenendhausfläche und steht im Vergleich zu den Grundstücksflächen in einem guten Verhältnis, selbst wenn man die unterschiedlichen Grundstücksgrößen berücksichtigt. Sie stellt eine verbindliche Obergrenze dar,

die der attraktive baulich-räumliche Rahmen des Gebietes noch trägt. Die Entwicklung größerer Baukörper würde eine städtebaulich nicht gewollte Verdichtung und einen Anreiz für eine rechtlich unzulässige Dauerwohnnutzung befördern.

Die Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche (GR) i. S. v. § 19 Abs. 4 BauNVO gilt für Nebenanlagen nur bis zu einem Umfang von insgesamt 30 m³. Für Nebengebäude wurde die maximale Größe bisher bereits mit 30 m³ definiert, was bei einer durchschnittlichen Höhe der Nebengebäude von 2 m einer GR von 15 m² entspricht. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ist ausnahmsweise bis maximal 15 m² zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt am Wochenendhaus hervorgerufen wird.

Der gemäß der textlichen Festsetzungen Ziffer B 03. zulässige Stellplatz je Wochenendhausgrundstück von bis zu 18 m², begrenzt auf eine Grundstückstiefe von 8 m, bezogen auf den Rand der Verkehrsfläche 'Dellenberg', ist nicht auf die festgesetzte Grundfläche und deren Überschreitungsmöglichkeit anzurechnen.

Die **Baugrenzen** orientieren sich an den Vorgängerfassungen der hiesigen Planung und sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezonen möglich sind. Gleichzeitig wird gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' ein ausreichender Abstand der Baugrenzen zu den Knicks gewahrt.

Im Plangebiet sind ausschließlich **Einzelhäuser (E)** in **offener Bauweise (o)** zulässig, um den locker bebauten Charakter einer Wochenendhaussiedlung sicherzustellen.

Im gesamten Plangebiet gilt ein **Vollgeschoss (I)** als Höchstmaß. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das Geländeneiveau angepasste Bebauung erfolgt. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt 6,00 m über dem Bezugspunkt. Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe (FH) ist die Straße 'Dellenberg' im Bereich der Grundstücksmittle des jeweiligen Wochenendhausgrundstückes. Aufragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen, da von diesen nur eine untergeordnete optische Wirkung ausgeht.

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen zur **Gewinnung von Solarenergie** nur zulässig parallel angebracht zu den Dach- und/oder Wandflächen von Gebäuden. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen sind unzulässig. **Windkraftanlagen**, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die Festsetzung findet ihre Ursache darin, dass die Aufstellung selbständiger Solaranlagen und von Windrädern mit optischen und akustischen Auswirkungen verbunden ist, die dem Charakter des Wochenendhausgebietes widersprechen würden. Mit der Möglichkeit, Solarmodule an Fassaden und auf Dachflächen zu montieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Fassaden, Dächer, Stellplätze und Einfriedungen.

Die **Fassaden** der Wochenendhäuser sind aus Holzverschalung herzustellen. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass sich neu hinzukommende Gebäude (z. B. nach Abriss) wieder in den Siedlungsbestand, der von Holzfassaden dominiert wird, entsprechend einfügen.

Die **Dachneigung** muss zwischen 20 und 30 Grad betragen. Zulässig sind ausschließlich Satteldächer. Die festgesetzte **Dachform** und Dachneigung bezieht sich nur auf die Hauptgebäude. Für Nebenanlagen sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die **Dacheindeckung** der Hauptgebäude hat in den Farben grau oder anthrazit zu erfolgen. Mit der Festsetzung wird der Anblick geneigter dunkler Dächer im Plangebiet aufgenommen. Unabhängig davon sind Gründächer im Plangebiet generell zulässig.

Pro Wochenendhausgrundstück ist ein nicht-überdachter Stellplatz von maximal 18 m² Größe bis zu einer Grundstückstiefe von 8 m, bezogen auf den Rand der Verkehrsfläche 'Dellenberg', auf dem jeweiligen Wochenendgrundstück zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind unzulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Blickdichte Einfriedungen wie Feldsteine und Mauern sind unzulässig. Die bestandsorientierte Neuregelung gegenüber den Vorgänger-Fassungen des Bebauungsplanes ermöglicht eine zeitgemäße und zugleich vertretbare Lockerung bei der Gestaltung von Einfriedungen, ohne dass der Blick von außen auf die Wochenendhausgrundstücke eingeschränkt wird.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht

nach § 2 a BauGB abgesehen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist aber dennoch erforderlich.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung,
- Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Landschaftsplan (1999)

Im Landschaftsplan ist das bereits bebaute Gebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Die Gehölzfläche entlang der 'Hohenwestedter Straße' (L 123) ist als geschütztes Biotop gem. § 15 LNatSchG dargestellt. Zudem ist die Waldfläche nördlich des Plangebietes gekennzeichnet. Da lediglich Eingriffe in die dargestellten Siedlungsbereiche erfolgen, ergeben sich keine Widersprüche in Bezug auf die Darstellungen des Landschaftsplanes.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Osten und Westen des Plangebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knicks. Im Norden, direkt angrenzend an das Plangebiet, befindet sich ein nach § 1 LWaldG geschützter Waldabschnitt. Zu dem Wald ist gem. § 24 LWaldG ein 30 m Waldabstand einzuhalten.

Das Plangebiet besteht aus einem bereits vorhandenen Wochenendhausgebiet und ist geprägt durch die Wochenendhäuser mit ihren Gartenflächen. Im Norden grenzt ein Wald an das Plangebiet an. Im Westen und Osten befinden sich Knicks. Im Osten ist zudem, parallel zur angrenzenden 'Hohenwestedter Straße' (L 123), ein stark mit Gehölzen bewachsener Streifen anzutreffen. Der Streifen weist im Süden eine Breite von ca. 25 m auf und nimmt an Breite Richtung Norden zu. Dort hat er eine Breite von ca. 45 m. Der Streifen ist im Landschaftsplan als geschütztes Biotop dargestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde hier ein 20 m breiter Streifen mit einem Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt. Das Plangebiet ist ansonsten umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Da es sich bei Knicks um geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG handelt, sind hier die 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten. Danach kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen

ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Da es bei der Aufstellung des Ursprungsplanes im Jahr 1970 und der 1. Änderung im Jahr 1983 die 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' noch nicht gab, werden diese auch nicht im vollen Umfang beachtet. Das Gebiet ist bereits bebaut nach den damaligen Bestimmungen. Da der Knick im Westen, angrenzend an die Grundstücke 4 - 16, jedoch unzulässigerweise diverse Knickdurchbrüche erfahren hat, wird im Rahmen dieser 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzt, dass diese wieder zu schließen sind. Es handelt sich um 6 fußläufige Knickdurchbrüche in einer Breite von jeweils ca. 1 m und einem befahrbarem Knickdurchbruch in einer Breite von ca. 6 m. Die Gesamtlänge der Knickdurchbrüche beträgt somit ca. 12 m. Zudem erhält der Knick im Westen einen 3 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Außerdem hat die Baugrenze einen ausreichenden Abstand zum Knickwallfuß von mindestens 6 m (3 m Schutzstreifen, mindestens 3 weitere Meter Abstand zur Baugrenze). Es ist eine Firsthöhe von 6,00 m festgesetzt, so dass der Abstand 1 H eingehalten wird. Der Knick kann gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 daher als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für eine Beeinträchtigung wird demnach nicht erforderlich.

Auf die Festsetzung eines Schutzstreifens zum Knick im Osten wird verzichtet, da hier eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist und es sich um die Anbauverbotszone zur L 123 handelt.

Die Begrenzung der Grundfläche auf 60 m² erstreckt sich nur auf die Hauptgebäude. Nebenanlagen waren und bleiben bis maximal 30 m³ (= ca. 15 m²) zulässig. Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes werden Terrassen ebenfalls bis maximal 15 m² zulässig. Zudem ist zukünftig die Anlegung eines Stellplatzes pro Grundstück bis maximal 18 m² Größe bis zu einer Grundstückstiefe von 8 m, bezogen auf den Rand der Verkehrsfläche 'Dellenberg', erlaubt. Die Stellplätze sind dabei mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit herzustellen. Diese Zulässigkeiten führen zu weiteren Flächenversiegelungen und zu der teilweisen Beseitigung der Gartenflächen. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur

Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein' - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016, stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Reinsande an. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächen-Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine genauen Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das Niederschlagswasser wird bisher im Plangebiet versickert. Daran soll sich zukünftig auch nichts ändern. Aus diesem Grund werden die Flächenversiegelungen keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben. Im Ergebnis führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße und der bereits vorhandenen Versiegelungen werden die geplante Nutzung und der damit verbundene Verlust von überschaubaren Gartenflächen lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Da das Plangebiet bereits an allen Seiten durch Knicks, Hecken und im Norden durch ein Waldstück eingegrünt ist, wird keine weitere Eingrünung erforderlich. Die Knicks sowie die Gehölze innerhalb der Anbauverbotszone entlang der 'Hohenwestedter Straße' (L 123) werden als zu erhalten festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Knicks sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Es wird zudem festgesetzt, dass die vorhandenen 7 Knickdurchbrüche im westlichen Knick geschlossen werden. Grundsätzlich sind die zu schließenden Knickabschnitte in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles ist demnach 2,50 m breit. Eine Breite von 3,00 m ist ebenfalls zulässig. Die Wallkrone sollte eine Breite von 1,50 m aufweisen. Die Wallhöhe sollte 1,00 m betragen. Vorliegend sollte aber insbesondere darauf geachtet werden, dass der Lückenschluss sich an den südlich und nördlich vorhanden Knickabschnitten einfügt und nahtlos integriert. Die Wiederherstellung der betroffenen Knickabschnitte ist nach Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im folgenden Winterhalbjahr auszuführen.

Die Wallkronen der Knicks sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen.

Mögliche einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage von Knicks sind:

Heister

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung eines Knicks jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm,
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Folgende Auflagen sind bei der Errichtung der Knickabschnitte zu beachten:

- Zum Schutz vor dem Überwachsen durch konkurrierende Pflanzen sind die Pflanzstreifen mit einer Strohmulchdecke zu versehen.
- Gegen Wildverbiss sind die Pflanzungen durch einen rundherum geschlossenen Wildschutzzaun zu schützen.
- Wildschutzzäune sind 5 Jahren nach erfolgtem Anwuchs zu beseitigen, da sie dann ihre Funktion erfüllt haben und keine Gefährdung durch Wildverbiss mehr besteht.
- Grundsätzlich ist der Anwuchs zu gewährleisten, nicht anwachsende Pflanzen sind zu ersetzen. Dabei sind ausschließlich heimische Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

Aufgrund des Waldes im Norden des Plangebietes, wird der 30 m Waldabstand im Plangebiet nachrichtlich dargestellt, der gem. § 24 LWaldG eingehalten werden muss.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Die randlichen Gehölzstrukturen und die in der Umgebung stockenden Bäume bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Gehölzen sind Arten wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle sowie verschiedene Grasmücken-Arten zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (Buchfink, Ringeltaube, Elster), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (Kohlmeise, Blaumeise, Buntspecht, Kleiber). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Es ist vorgesehen, sämtliche Gehölze zu erhalten und Knickabschnitte wieder herzustellen.

Sollte es dennoch erforderlich werden, einzelne Gehölze zu beseitigen, ist zu beachten, dass dies aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig ist. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einzuholen. Diese Frist gilt zugleich für die Beseitigung von

Gebäuden in Bezug auf Vögel, da in oder an Gebäuden ebenso Vogelarten brüten oder sich dort aufhalten können. Wenn der genannte Zeitraum eingehalten wird, sind Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten nicht zu erwarten.

Da eine Nutzung von Gebäuden als Winterquartier von Fledermäusen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, könnte ein Abriss in den Wintermonaten mit einem artenschutzrechtlichen Verstoß verbunden sein. Für Fledermäuse können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, wenn der Abriss von Gebäuden in der Zeit vom 15. August bis zum 30. September erfolgt. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Ggfs. ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde einzuholen

Die Gartenflächen dienen verschiedenen Tierarten, insbesondere Säugetieren und Vögeln, als Nahrungshabitat. Gartenflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. Kiebitz, Feldlerche) darstellen. Die Eignung einer Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die vorhandenen Gehölze im Süden, Osten, Norden und Westen sowie die Wochenendhäuser innerhalb des Plangebietes die Eignung der Fläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige, offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die Feldlerche einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Gartenflächen nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet sind. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass in den Bereichen der Gartenflächen ein Vorkommen der Feldlerche oder des Kiebitz ausgeschlossen ist.

Zum Schutz der Insekten wurden Festsetzungen zu Schottergärten und der Beleuchtung des Wochenendhausgebietes getroffen.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nur auf maximal 3 % der Grundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist es, eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wochenendhausgrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich jedoch negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Lampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 2.700 Kelvin oder weniger). Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Außenwandleuchten überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Laut dem digitalen Atlas Nord befinden sich im Plangebiet keine Kulturdenkmäler. Das Plangebiet liegt allerdings in einem archäologischen Interessensgebiet.

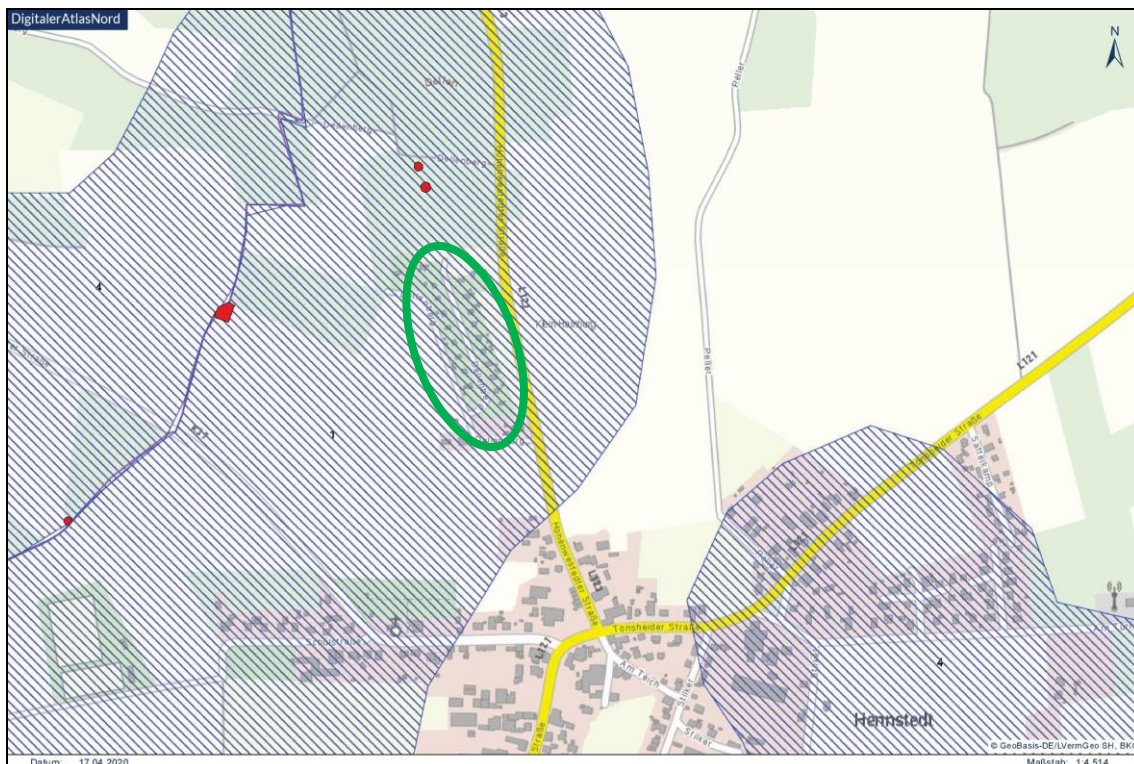


Abb. 2: Lage des Archäologischen Interessensgebietes (grün: Plangebiet); Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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 die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines

der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die 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.

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Wochenendhausgebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Wochenendhausgebiet ausgehen.

Die geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten des Wochenendhausgebietes werden zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

3.2.1 Ermittlung des Eingriffs

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Erweiterung von Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines vorhandenen Wochenendhausgebietes vorgesehen. Die Erschließung ist vorhanden und ändert sich nicht. Es wird eine Fläche als Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes ausgewiesen. Dafür wird die Größe einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen reduziert. Zudem wird pro Grundstück ein Stellplatz zulässig.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu zusätzlichen Flächenversiegelungen durch die Zulässigkeit von Terrassen und die Anlage eines Stellplatzes pro Grundstück. Die Haupt- und Nebengebäude sind bereits vorhanden. Die maximal zulässige Grundfläche der Hauptgebäude bleibt mit 60 m² unverändert. Für Nebengebäude wurde die maximale Größe bisher mit 30 m², nunmehr mit 15 m² definiert, was bei einer durchschnittlichen Höhe der Nebengebäude von 2 m zu demselben Ergebnis führt.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

Es ist eine Grundfläche (GR) von
60 m² festgesetzt.

21 x 60 m² 1.260 m²

Es ist festgesetzt, dass pro Grundstück
Nebengebäude bis zu einer Größe von
30 m³ (= ca. 15 m²) errichtet werden dürfen.

21 x 15 m² 315 m²

Es ist festgesetzt, dass pro Grundstück
Terrassen bis zu einer Größe von 15 m²
errichtet werden dürfen.

21 x 15 m² 315 m²

Summe bebaubare Grundstücksflächen 1.890 m²

./. bereits zulässige Versiegelung 1.575 m²

Summe neu versiegelbare Fläche 315 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es ist festgesetzt, dass pro Grundstück ein Stellplatz mit einer maximalen
Größe von 18 m² zulässig ist. Die Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig
mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit herzustellen.

21 x 18 m² 378 m²

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen)
stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

Die Flächenversiegelungen werden auf Grundlage des gemeinsamen
Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie
des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume - Verhältnis der *naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*
(IV 268/V 531 - 5310.23) - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage
beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen*
Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung' bilanziert.

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5
auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte
Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Bei Teilversiegelungen wird ein
Verhältnis von 1 : 0,3 vorgegeben. Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein
Ausgleichsbedarf von 271 m² (315 m² x 0,5 + 378 m² x 0,3).

c) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet Lehmsande über Reinsanden an. Diese Böden weisen eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Das Niederschlagswasser wird bisher auf den Grundstücken und an den Wegrändern versickert, woran sich zukünftig nichts ändern soll. Aus diesem Grund werden die Flächenversiegelungen keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

d) Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust der Gartenflächen wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Gartenflächen,
- Gebäude- und Hofflächen.

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Im vorliegenden Fall werden keine geschützten Biotope beseitigt. Es werden viel mehr geschützte Biotope (hier Knick im Westen) wieder aufgewertet.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits durch Knicks, Gehölzstreifen und Wald ausreichend eingegrünt. Eine weitere Eingrünung ist nicht erforderlich.

Der Ausgleich von 271 m², der für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erforderlich wird, wird auf dem Ökokonto Hohe Geest 2 in Poyenberg der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein zugeordnet. Die Stiftung beschreibt das Ökokonto wie folgt:

"Das Ökokonto „Hohe Geest 2 (Poyenberg)“ liegt anteilig in den Gemeinden Poyenberg und Hennstedt im Kreis Steinburg im Naturpark Aukrug und weist eine Gesamtfläche von ca. 9,4 ha auf. Die Fläche wurde von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg per Bescheid vom 05.05.2014 als Ökokonto anerkannt. ... Im Ausgangszustand handelt es sich um intensiv entwässertes arten- und strukturarmes Grünland mit kleinflächigen quelligen Bereichen. In diesen finden sich noch Reliktbestände von Feuchtgrünlandarten. Das naturschutzfachliche Ziel auf der Fläche ist die Entwicklung eines hochwertigen mesophilen Feuchtgrünlandes in Verbindung mit einem naturnahen quelligen Hangbereich. Zur Wiederherstellung des naturnahen Wasserhaushaltes erfolgte 2015 die Umsetzung verschiedener Vernässungsmaßnahmen wie die Rücknahme der Binnenentwässerung durch Stau, die Aufhebung von Drainagen und die Renaturierung der Quellstandorte und Bäche. Die weitere Pflege der Fläche erfolgt durch eine extensive Weidenutzung mit angepasster Besatzdichte (max. 2 Tiere/ha während der Brutsaison) und ohne Verwendung von Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln."

**BEGRÜNDUNG ZUR 3. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
DER GEMEINDE HENNSTEDT**

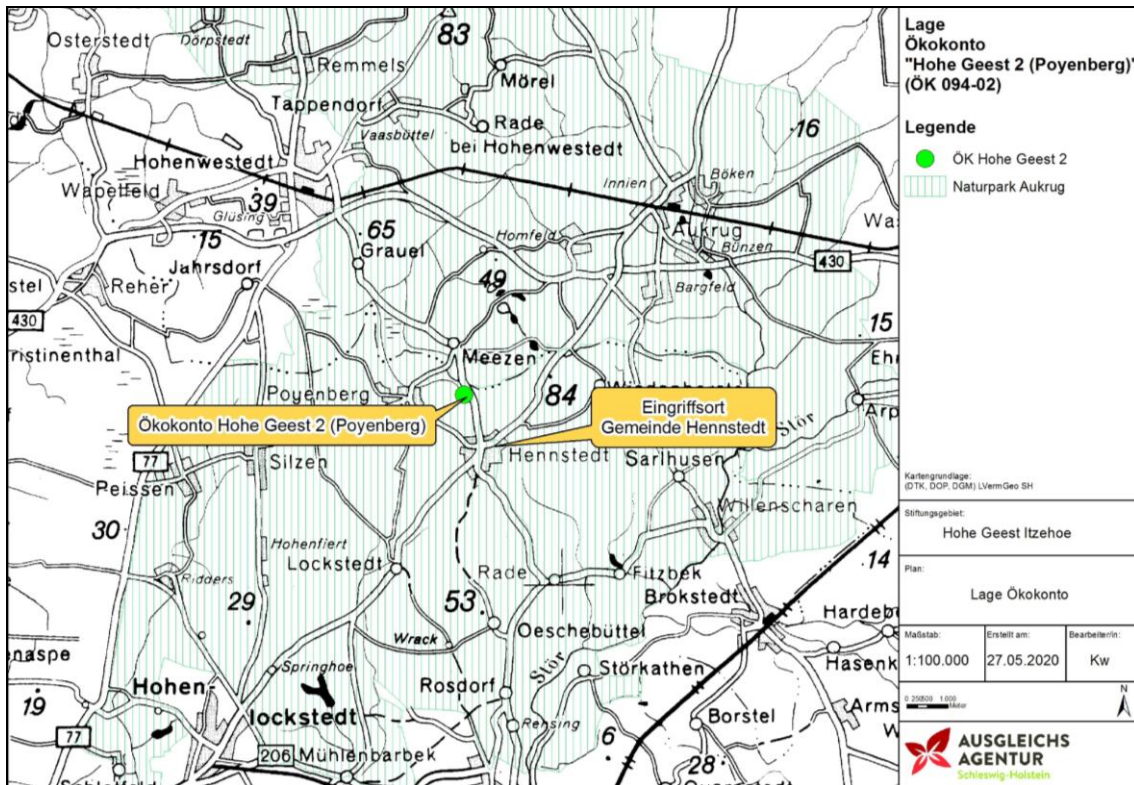


Abb. 3: Lage im Raum des Ökokontos 'Poyenberg' (Quelle: Ausgleichsagentur S-H)

BEGRÜNDUNG ZUR 3. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
DER GEMEINDE HENNSTEDT

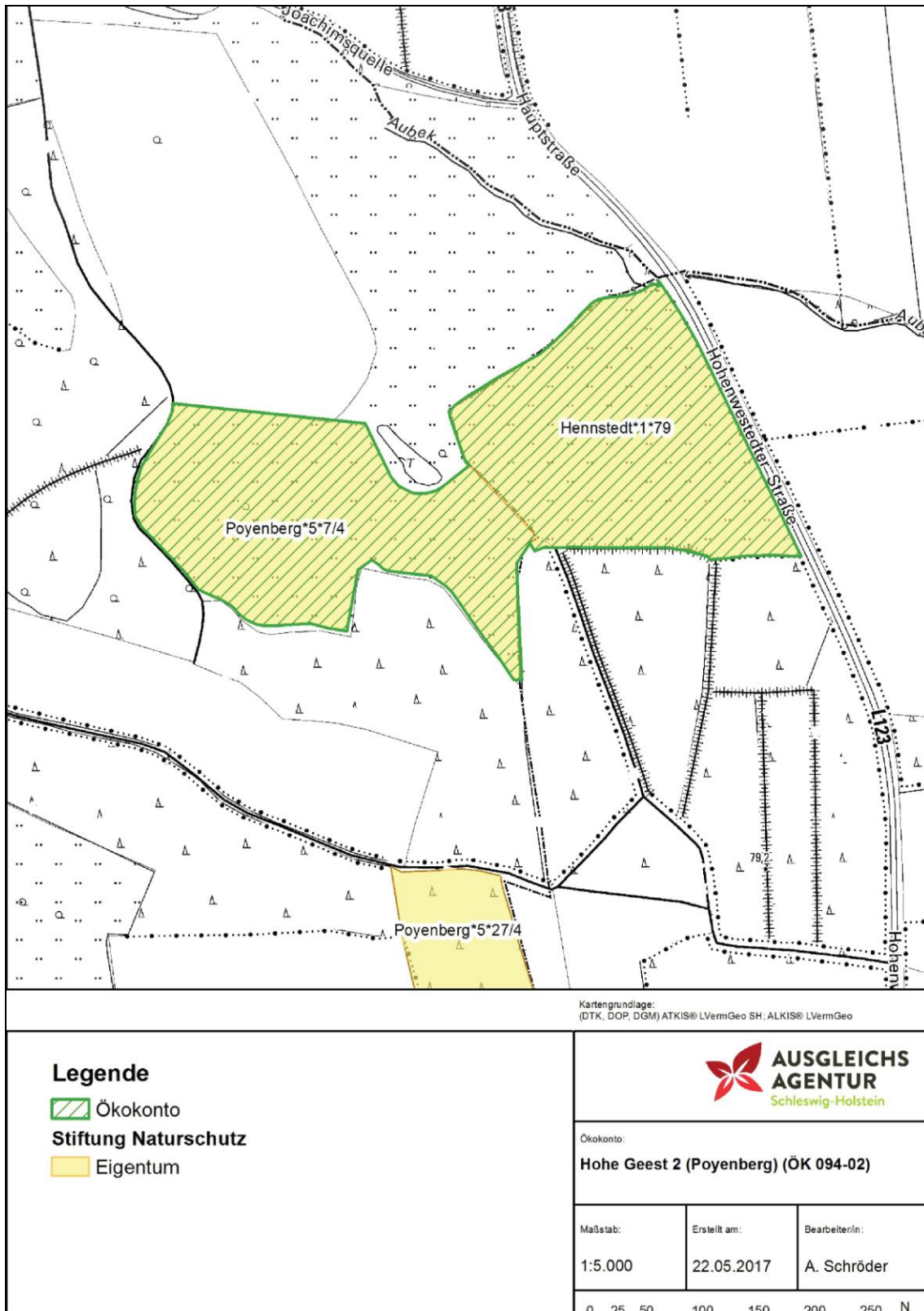


Abb. 4: Ökokonto Hohe Geest 2 (Quelle: Ausgleichsagentur S-H)

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichsfläche
Schutzgut Boden			Schutzgüter Boden/Wasser
<u>Flächenversiegelungen</u>			Ausgleichsmaßnahme Ökokonto Hohe Geest 2 in Poyenberg der Stiftung Naturschutz Schleswig- Holstein
Vollversiegelungen 315 m ²	1 : 0,5	158 m ²	
Teilversiegelungen 378 m ²	1 : 0,3	113 m ²	
-----		-----	Fläche: 271 m ²
Summe Schutzgut Boden		271 m²	271 m²

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung ergeben sich durch die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine wesentlichen Änderungen.

Ergänzend wird eine textliche Festsetzung mit aufgenommen, dass das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Grundstücken zu versickern ist. Neben dem Versickern ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen zulässig. Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in deren Randbereichen versickert.

Darüber hinaus wird im Norden ein Großteil einer Fläche, die ehemals in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als 'Versorgungsfläche' festgesetzt war, als Stellplatzfläche ausgewiesen, da für den Brunnen wegen des Anschlusses an die zentrale Wasserversorgung kein Bedarf mehr besteht.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Erdarbeiten bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Ferner ist § 15 DSchG zu beachten: 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 die Leiterin oder 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.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Die Beseitigung von Gebäuden ist in Bezug auf Vögel ebenfalls nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig, in Bezug auf Fledermäuse nur in der Zeit vom 15. August bis zum 30. September. Sollte einer dieser Zeiträume nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und gfls. eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einzuholen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Ausgleich von 271 m², der für das Schutzgut Boden anfällt, wird dem Ökokonto Hohe Geest 2 in Poyenberg der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein zugeordnet.

Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Kosten

Die Gemeinde Hennstedt trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), einschließlich eventuell erforderlicher Nebenleistungen (Vermessung, Gutachten etc.). Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 09. Januar 2020 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 20. März 2020 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hennstedt hat diese Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 'Wochenendhausgebiet Dellenberg' in ihrer Sitzung amdurch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Hennstedt, den

.....
(Bürgermeister)