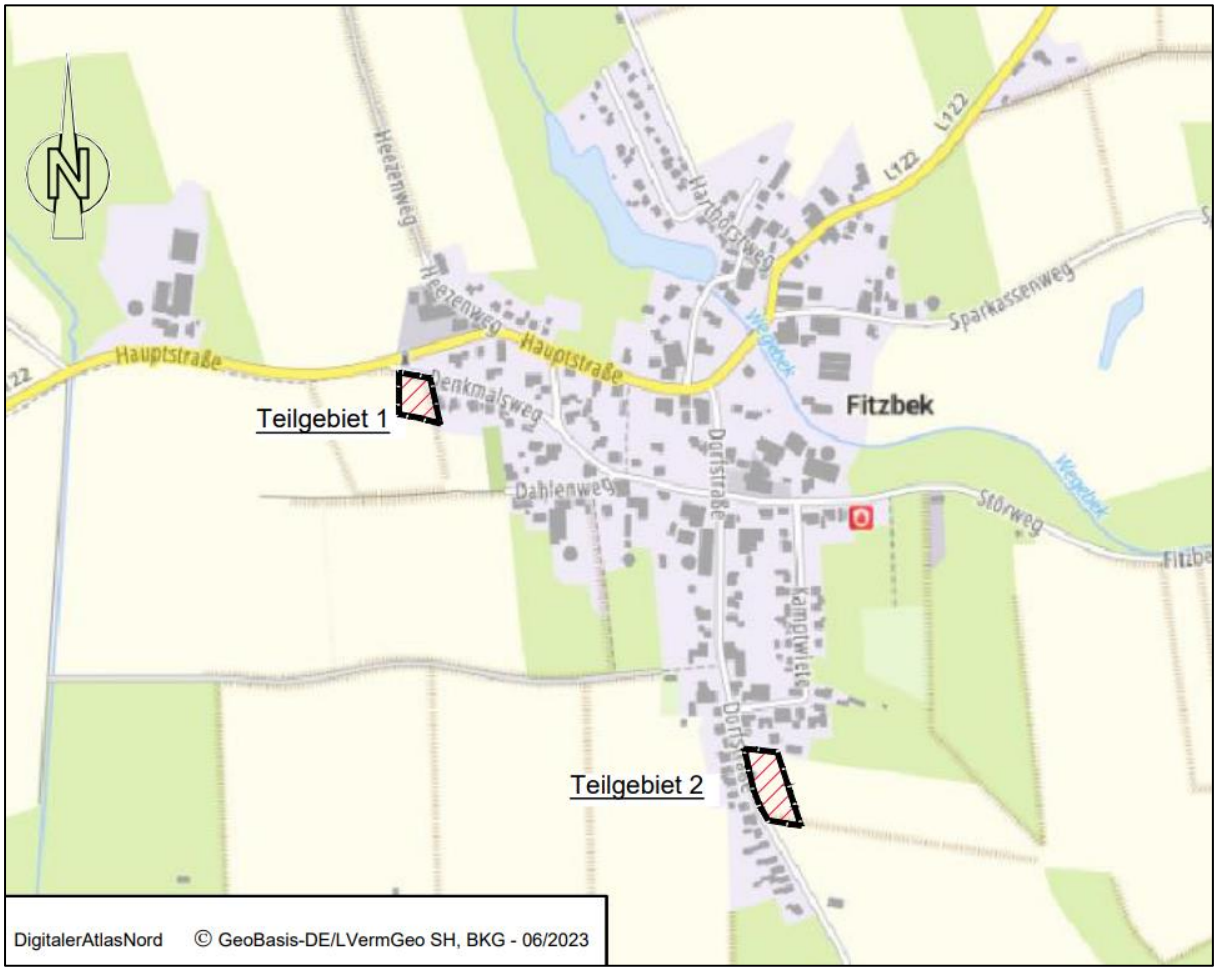
Gemeinde Fitzbek

1. Nachtrag der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Kreis Steinburg



Begründung

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	○	○

GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 13.02.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines ... 4

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung ... 4

3 Anlass und Planungsziel ... 5

4 Geltungsbereich des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek ... 6

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben ... 8

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2021 ... 8

5.2 Regionalplan für den Planungsraum IV ... 10

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan ... 11

6 Innenentwicklungspotenziale ... 11

7 Festsetzungen der Ergänzungssatzung ... 13

7.1 Maß der baulichen Nutzung ... 14

7.2 Überbaubare Grundstücksfläche - Baufenster ... 14

7.3 Mindestgrundstücksgröße ... 15

7.4 Grünordnerische Festsetzungen ... 16

7.4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft ... 16

7.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen ... 16

7.6 Zuordnung des Ausgleichs ... 16

8 Natur und Landschaft, Umweltbelange ... 17

8.1 Aussagen übergeordneter Planungen ... 17

8.1.1 Landschaftsprogramm (1999) ... 17

8.1.2 Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III ... 17

8.1.3 Landschaftsplan der Gemeinde Fitzbek ... 18

8.1.4 Natura 2000 ... 19

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 19

8.2.1 Bestandserfassung und Bewertung ... 19

8.2.2 Projektwirkungen ... 23

8.3 Artenschutzrechtliche Prüfung ... 24

8.4 Maßnahmen ... 26

8.4.1 Bilanzierung des Eingriffs für den Ergänzungsbereich 27

8.4.2 Ausgleichsmaßnahmen 29

9 Nachrichtliche Übernahmen 31

10 Erschließung 31

10.1 Verkehrliche Anbindung 31

10.2 Ver- und Entsorgung 31

10.3 Löschwasserversorgung 35

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel 35

11.1 Altlasten 35

11.2 Archäologie 36

11.3 Kampfmittel 36

12 Billigung 37

Anlagen

- Innenentwicklungsanalyse/Alternativenprüfung zur Einhaltung der städtebaulichen Ordnung, *erstellt Bauverwaltung Amt Kellinghusen, 22.06.2022*
    - *Erläuterungsbericht*
    - Tabellarische Übersicht
    - Übersichtsplan

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fitzbek hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 den Aufstellungsbeschluss des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch gefasst und ortsüblich bekannt gemacht. Der 1. Nachtrag umfasst zwei Teilbereiche.

Mit der Aufstellung des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile beabsichtigt die Gemeinde Fitzbek die baulich vorgeprägten Flächen südlich der Dorfstraße 17 und Kamptwiete 25, östlich der Dorfstraße 12 bis 20 b sowie nördlich und westlich der offenen Landschaft und für eine Teilfläche westlich des Denkmalswegs 2 a, südlich des Denkmalswegs 1 a sowie nördlich und östlich der offenen Landschaft in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und somit die Bebaubarkeit der entsprechenden Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Grundsätzliches Ziel ist es dem Bedarf an Wohnbebauung gerecht zu werden, um so unter anderem auch das Verbleiben junger Familien im Ort zu ermöglichen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die in der vorliegenden Satzung vorgesehenen Ergänzungsflächen befinden sich derzeit baurechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Durch die bestehende Bebauung entlang der Straße „Denkmalsweg“ als auch im Bereich der „Dorfstraße“ sind die Bereiche der zwei Teilgebiete bereits städtebaulich vorgeprägt. Aufgrund ihrer Lage unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand würde eine Bebauung an dieser Stelle für eine stimmige Ortsarrondierung des Siedlungsrandes sorgen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 2. Februar 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 91) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Fitzbek liegt zwischen den Städten Hohenwestedt, Neumünster und Kellinghusen innerhalb des Kreises Steinburg.

Der 1. Nachtrag zur Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile umfasst zwei Teilgebiete.

Das Teilgebiet 1 grenzt an den westlichen Siedlungsrand im Bereich des “Denkmalsweg” an. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche westlich des Denkmalswegs 2 a, südlich des Denkmalswegs 1 a sowie

nördlich und östlich der offenen Landschaft. Im Landschaftsplan wird diese Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die betreffende Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist durch bestehende Knickstrukturen sowohl von der bestehenden Wohnbebauung als auch der Verkehrsfläche des "Denkmalsweg" abgegrenzt.

Das Teilgebiet 2 stellt eine Erweiterung am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Fitzbek dar. Die betroffene Fläche befindet sich im Verlauf der Dorfstraße und würde unmittelbar an vorhandene Bebauung anschließen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 3.731 m². Laut Landschaftsplan der Gemeinde Fitzbek wird diese Fläche als Wohnbebauung und Gärten sowie Teilbereiche als Entwicklungsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft dargestellt. Es befinden sich Knicks an den Flächengrenzen.

Das Teilgebiet 2 wird bislang ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Am südlichen Geltungsbereichsrand verläuft eine Knickstruktur als Gliederung der anschließenden landwirtschaftlichen Flächen.

3 Anlass und Planungsziel

Die Gemeinde Fitzbek möchte die Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet voranbringen und Wohngrundstücke schaffen, um auch junge Menschen, die in der Gemeinde aufgewachsen sind, dort zu halten oder eine Rückkehr nach Fitzbek zu ermöglichen.

Im Rahmen der Überprüfung einer möglichen Wohnbauentwicklung wurde eine Innenentwicklungsanalyse bzw. Alternativenprüfung zur Einhaltung der städtebaulichen Ordnung erarbeitet und an den Kreis Steinburg mit der Bitte um Abgabe einer planungsrechtlichen Stellungnahme zu einer möglichen Erweiterung der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile geschickt.

Für einen Großteil des Siedlungsgebietes der Gemeinde besteht eine Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, welche die Gemeinde nun gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erweitern möchte. Durch die Erweiterung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnentwicklung geschaffen werden.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Zu verlangen ist eine Prägung im Hinblick auf die Zulässigkeitsmerkmale des § 34 Abs. 1 und 2, d. h. es müssen hinreichende Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, vorhanden sein. Nach einer Durchsicht der Bauakten der Grundstücke in der Umgebung ist eine Prägung für die betroffene Teilfläche im Hinblick auf die Zulässigkeitsmerkmale anzunehmen.

4 Geltungsbereich des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fitzbek hat im Jahr 1984 den Innenbereich des Siedlungsraumes durch die Aufstellung einer Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile definiert.

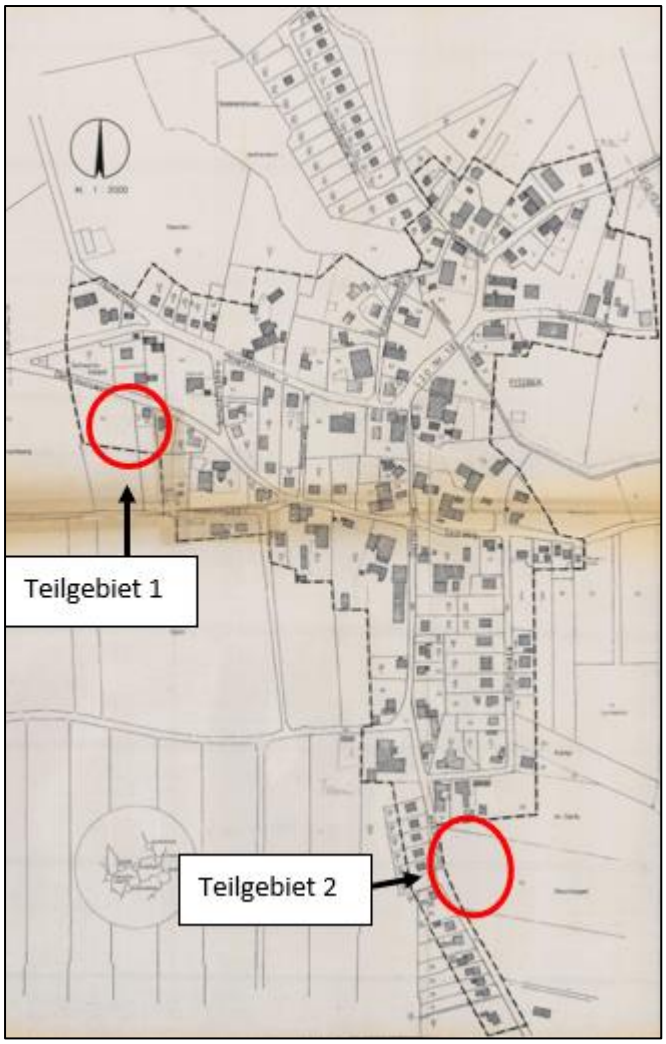


Abbildung 1: Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Quelle: Amt Kellinghusen

Hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten bieten sich zwei an den Siedlungsrand angrenzende Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung an.

Die betreffenden Flächen sind durch die bestehende Bebauung vorgeprägt, sodass eine bauliche Entwicklung in den entsprechenden Teilgebieten eine stimmige Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes darstellt.

Das Teilgebiet 1 liegt westlich des Denkmalswegs 2a, südlich des Denkmalswegs 1a sowie nördlich und östlich der offenen Landschaft.

Abbildung 2: Luftbild Teilgebiet 1; Quelle: digitaler Atlas Nord

Bei dem Teilgebiet 1 der Ergänzungssatzung handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die intensiv als Ackerland bewirtschaftet wird. Im Norden liegt der Denkmalsweg, im Osten grenzt Wohnbebauung an. In Richtung Süden und Westen befindet sich die freie Landschaft.

Das Teilgebiet 2 liegt südlich der Dorfstraße 17 und Kamptwiete 25, östlich der Dorfstraße 12 bis 20b sowie nördlich und westlich der offenen Landschaft.

Abbildung 3: Luftbild Teilgebiet 2; Quelle: digitaler Atlas Nord

Auch das Teilgebiet 2 der Ergänzungssatzung wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Im Norden grenzt Bebauung an, im Westen liegt die Dorfstraße. Im Süden und Osten befindet sich die freie Landschaft mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2021

Die Landesplanungsbehörde hat den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fortgeschrieben.

Am 28. September 2021 hat die Landesregierung dem finalen Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans zugestimmt und diesen anschließend dem Schleswig-Holsteinischen Landtag zugeleitet. Am 27. Oktober hat der Landtag der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zugestimmt.

Danach konnte die Landesregierung diese am 15. November 2021 endgültig beschließen. Sie wird als Rechtsverordnung (LEP-VO 2021) erlassen und anschließend im Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein veröffentlicht. Sie tritt am nächsten Tag (17. Dezember 2021) in Kraft. (www.schleswig-holstein.de).

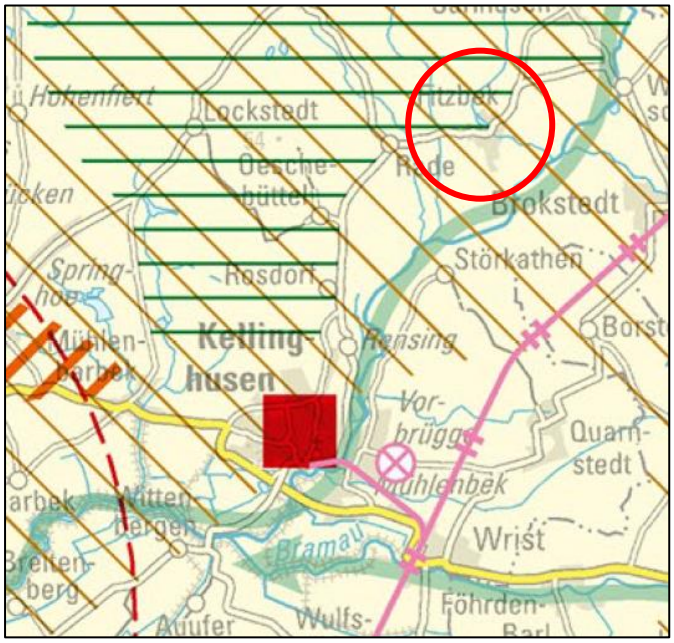


Abbildung 4: Ausschnitt Forstschreibung LEP SH 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Fitzbek ist eine Gemeinde ohne raumordnerische Funktion im ländlichen Raum.
- Die Gemeinde Fitzbek liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und grenzt zudem an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an.
- Südöstlich des Gemeindegebietes verläuft eine Biotopachse auf Landesebene, welche hinsichtlich einer baulichen Entwicklung ausreichende Abstände aufweist.

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.
Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).
Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden.
(Fortschreibung LEP S-H 2021, Kap. 3.6 1 G)

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:
- *Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
- *Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),*
- *Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.*

(Fortschreibung LEP S-H 2021, Kap. 3.6: 2 G)

Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (Fortschreibung LEP S-H 2021, Kap. 2.4: 2 G)

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.
Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt

erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).
Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen. (Fortschreibung LEP S-H 2021, Kap. 3.6.1: 1G)

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 [beziehungsweise im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 [beziehungsweise den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans], neue Wohnungen im Umfang von

- *bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von*
- *bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen*

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. (Fortschreibung LEP S-H 2021, Kap. 3.6.1: 3Z)

Die Ziele und Grundsätze der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zur Siedlungsentwicklung stehen dem 1. Nachtrag der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht entgegen. Das geplante Vorhaben benennt mit dem Ziel der Nachverdichtung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, um im definierten Innenbereich eine geringfügige wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum IV

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (RP IV) Schleswig-Holstein Süd-West für die Kreise Dithmarschen und Steinburg enthält für die Gemeinde Fitzbek die nachfolgenden Darstellungen:

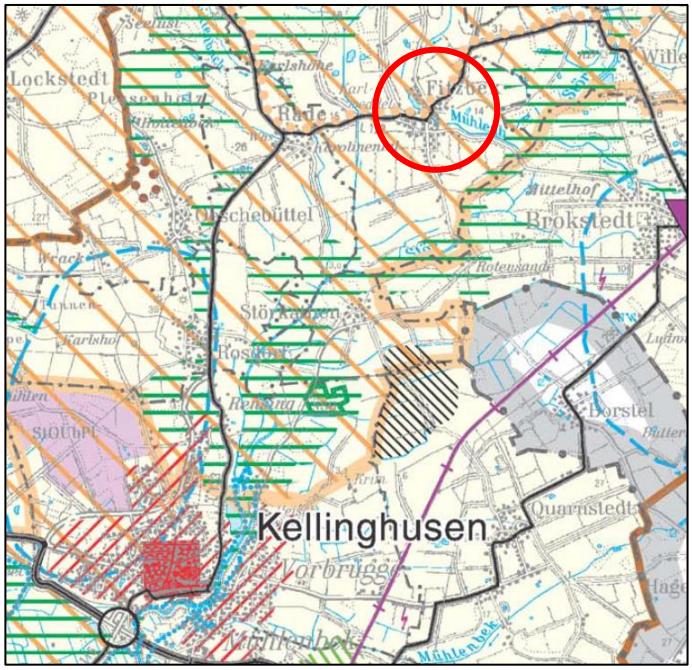


Abbildung 5: Ausschnitt Regionalplan IV, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Der Gemeinde Fitzbek wird keine raumordnerische Funktion zugewiesen.
- Die Gemeinde Fitzbek liegt im ländlichen Raum innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung

Weitergehende planungsrelevante Aussagen für die Gemeinde Fitzbek enthält der Regionalplan für den Planungsraum IV nicht.

Die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes IV stehen dem 1. Nachtrag der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek nicht entgegen.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Fitzbek besteht kein Flächennutzungsplan. Das Nichtvorhandensein eines Flächennutzungsplanes steht der Aufstellung des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek nicht entgegen.

6 Innenentwicklungspotenziale

Gemäß Landesentwicklungsplan ist die Wohnbauentwicklung für Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, nur eingeschränkt möglich, da diese lediglich den örtlichen Bedarf decken. Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 ordnet die Gemeinde Fitzbek als ländlichen Raum ein. Da die Gemeinde kein entsprechender Schwerpunktbereich der Wohnbauentwicklung ist, darf sie sich somit im Zeitraum 2022 bis 2036, bezogen auf ihren Wohnbaubestand mit Stichtag vom 31.12.2020, um 10 % erweitern.

Zum Stichtag 31.12.2020 hatte die Gemeinde Fitzbek insgesamt 181 Wohneinheiten zu verzeichnen. Der maximale Rahmen für die Wohnbauentwicklung bis 2036 beschränkt sich somit auf 18 Wohneinheiten. Nach Abzug von zwei Baufertigstellungen aus dem Jahr 2021 und 11 Baulücken, die kurzfristig bebaut und realisiert werden könnten, kann die Gemeinde sich noch um 5 Wohneinheiten bis 2036 erweitern.

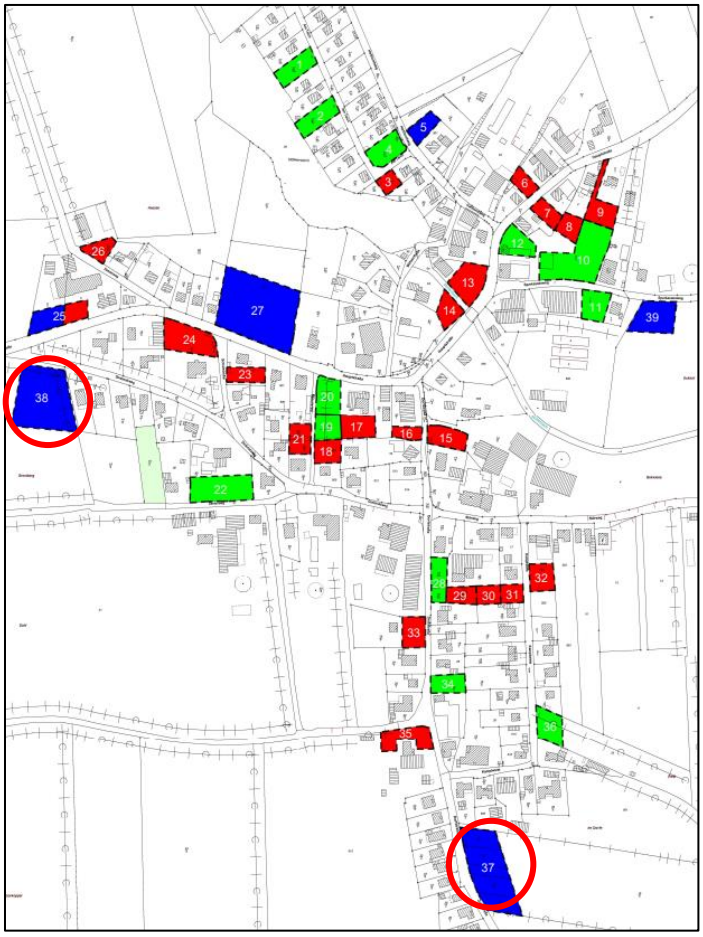


Abbildung 6: Darstellung Innenentwicklungspotenziale, Quelle Amt Kellinghusen

Eine ausführliche Betrachtung der Innenentwicklungspotenziale im Zuge einer „Innenentwicklungsanalyse/Alternativenprüfung zur Einhaltung der städtebaulichen Ordnung erfolgte durch das Bauverwaltungsamt des Amtes Kellinghusen. Auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

Die vollständige Untersuchung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

<u>Auszug Bericht</u>

Die Gemeinde Fitzbek möchte die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde vorantreiben. Sie möchte im Gemeindegebiet weiterhin Wohngrundstücke schaffen, um auch junge Menschen, die in der Gemeinde aufgewachsen sind, dort zu halten oder eine Rückkehr nach Fitzbek zu ermöglichen.

Die durchgeführte Bewertung der Potenzialflächen hat zum Ergebnis, dass für eine kurzzeitige Realisierung von Bauvorhaben 12 Flächen (Kategorie A) zur Verfügung stehen. Eine im Oktober bis November 2021 durchgeführte Eigentümerbefragung hat ergeben, dass bei zwei Flächen von den Eigentümern keine Bebauung in den nächsten Jahren auf ihren Flächen gewünscht ist. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans hat die Gemeinde Fitzbek angeführt, dass die Wohnbauentwicklung im Innenbereich oft problematisch ist, weil viele Potenzialflächen aufgrund von Privateigentum nicht verfügbar sind. In der Abwägung vom Land hieß es, dass in der Praxis, also bei der landesplanerischen Beurteilung von Bauleitplänen, Innenentwicklungspotenziale, die nicht zur Verfügung stehen, auch nicht auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Im Rahmen einer Innenentwicklungspotenzialanalyse ist ein Nachweis zu erbringen, dass die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Innenentwicklungspotenziale nicht zur Verfügung stehen. Aktuell nicht verfügbare Potenziale können sich zumindest zu einem bestimmten Prozentsatz im Laufe mehrerer Jahre trotzdem umsetzen (z.B. durch Verkauf). Nur soweit einzelne Grundstücke oder Baulücken nachweislich langfristig oder dauerhaft nicht für eine bauliche Nutzung verfügbar sind oder anderweitige Realisierungshemmnisse (z.B. landwirtschaftliche Immissionen) bestehen, sind diese nicht auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen. Somit kann zumindest ein gewisser Prozentsatz der nicht verfügbaren Grundstücke außer Acht gelassen werden. Nach Durchführung der Eigentümerbefragung können somit zwei Flächen unberücksichtigt bleiben, weil auf diesen auch in den nächsten Jahren keine

Bebauung gewünscht ist. Bei Kategorie A verbleiben demnach 9 Flächen mit insgesamt 9-10 Bauplätzen.

Zudem gibt es 22 Flächen, bei der Baurecht besteht, jedoch Realisierungshemmnisse vorliegen (Kategorie B). Somit sind diese mittelfristig nicht als Potenzialflächen heranzuziehen.

Bei vier von fünf Flächen der Kategorie C wäre eine Erweiterung der Satzung erforderlich, damit eine Wohnbebauung realisiert werden kann. Bei der anderen Fläche wäre aufgrund ihrer Größe ggfs. eine Bauleitplanung erforderlich, wenn nicht nur die vorderen Grundstücke entwickelt werden sollen.

Es wird eine Potenzialfläche der Kategorie D zugeordnet. Jedoch liegen hier deutliche Realisierungshemmnisse vor, weshalb diese Fläche als nicht geeignet bewertet wird.

Bis 2036 können nach Abzug der Baufertigstellungen in der Gemeinde Fitzbek insgesamt noch 16 Wohneinheiten entstehen. Nach Abzug der 9-10 Bauplätze aus Kategorie A verbleiben demnach noch 6-7 Wohneinheiten aus dem Wohn-entwicklungskontingent.

Wenn bei der Fläche Nr. 27 der Kategorie C nur eine Bebauung im vorderen Bereich erfolgt, können hier nach Rücksprache mit dem Kreis maximal 3 Bauplätze entstehen. Dann könnten durch eine Erweiterung der Innenbereichssatzung bis 2036 noch ca. 4 Wohneinheiten entstehen.

Die Gemeinde möchte daher nun eine Erweiterung der Satzung um 4 Bauplätze (Wohneinheiten) bei der Fläche Nr. 37 planen. Die Fläche ist bereits in vier etwa gleich große Grundstücke geteilt.

Die Gemeinde Fitzbek sieht im Zuge der Aufstellung des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine Entwicklung der Potenzialfläche 37 (Teilgebiet 2) sowie einen Abschnitt der Potenzialfläche 38 (Teilgebiet 1) vor.

7 Festsetzungen der Ergänzungssatzung

Im Zuge der Aufstellung des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgt im Teilgebiet 1 eine Teileinbeziehung des Flurstücks 510, Flur 7, Gemarkung Fitzbek in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Im Teilgebiet 2 erfolgt eine Einbeziehung der Flurstücke 19/1; 19/2; 19/3; 19/4 und 19/5 teilweise der Flur 5, Gemarkung Fitzbek in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Die entsprechenden Flächen stellen den künftigen Siedlungsrand des Ortsteils Fitzbek dar. Aus diesem Grund erfolgt die Aufnahme einzelner Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Teilbereiche 1 und 2) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

7.1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Firsthöhe

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

Für den Bereich des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Teilbereiche 1 und 2) erfolgt die Begrenzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden die entsprechenden Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Künftige Bauvorhaben sind somit auf Grundlage des § 34 BauGB zu genehmigen.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Um zu gewährleisten, dass nicht alleine der Bewertungsmaßstab „des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“ für die zulässige Gebäudehöhe innerhalb der Teilgebiete herangezogen wird, sieht die Gemeinde Fitzbek im Zuge des Vorhabens die Festsetzung einer konkreten zulässigen Firsthöhe [FH] vor. Somit ist sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

Da die im Umfeld des Plangebietes bestehenden Gebäude der landwirtschaftlichen Betriebe eine größere Gebäudehöhe aufweisen als übliche Wohnhäuser, würden diese bei der Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung zur Beurteilung des Einfügens in die nähere Umgebung herangezogen werden. Durch die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe im Rahmen der Ergänzungssatzung ist die Gebäudehöhe der künftigen Gebäude unabhängig von den angrenzenden Baukörpern vorzusehen.

Grundflächenzahl

Für die Teilgebiete der Ergänzungssatzung erfolgt die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,3. Die festgesetzte Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die sich ergebende zulässige Gesamtgrundflächenzahl von 0,45 entspricht dem Erscheinungsbild der bestehenden Umgebung sowie dem üblichen Versiegelungsgrad von Wohngrundstücken und ist somit städtebaulich vertretbar.

7.2 Überbaubare Grundstücksfläche - Baufenster

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 erfolgt eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) durch entsprechende Baugrenzen.

Innerhalb des Teilgebietes 1 erfolgt die Festsetzung eines Baufensters, um die Lage der künftigen Bebauung zu definieren. Das Baufenster weist ausreichende Abstände von mindestens 3,0 m zu den bestehenden als auch geplanten Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes vor. Gegenüber der Verkehrsfläche der Straße „Denkmalsweg“ weist das Baufenster einen Abstand von ca. 15,0 m auf. Die Lage orientiert sich an der bereits angrenzend bestehenden Bebauung und bietet sowohl nördlich als auch südlich der überbaubaren Grundstücksfläche ausreichende Bewegungsflächen, um das Grundstück zu nutzen. Hinsichtlich der Himmelsrichtung weist das künftige Baufenster einen geringfügig kleineren Abstand zu der Verkehrsfläche der Straße „Denkmalsweg“ auf, um die südlichen Flächen einer privaten Gartennutzung zuführen zu können. Die Lage des Baufensters gewährleistet eine stimmige bauliche Erweiterung entlang des Straßenzugs.

Innerhalb des Teilgebietes 2 erfolgt die Festsetzung eines grundstücksübergreifenden Baufensters, da sich keine städtebauliche Relevanz für die konkrete Lage der künftigen Baufenster ergibt. Die künftige Bebauung schließt nördlich an die bereits bestehenden Nutzungen entlang der „Dorfstraße“ und erweitern somit den bestehenden Siedlungsrand stimmig. Entsprechend der umliegenden Baugrundstücke orientiert sich die überbaubare Grundstücksfläche an den öffentlichen Raum, sodass sich die privaten Gartenflächen rückwärtig der künftigen Gebäude ergeben. Am südlichen Geltungsbereichsrand des Teilgebietes 2 verläuft eine bestehende Knickstruktur. Das festgesetzte Baufenster weist einen Abstand von 16,0 m zu dem entsprechenden Knickfuß auf. Somit weist die künftige Bebauung unter Berücksichtigung der zulässigen Gebäudehöhe von 9,0 m einen ausreichend großen Abstand zu der bestehenden Knickstruktur auf, um diese vor Beeinträchtigungen zu schützen. Gleichzeitig ergibt sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches die Möglichkeit einer landwirtschaftlichen Zufahrt für die rückwärtig der künftigen Baugrundstücke bestehenden landwirtschaftlichen Flächen. Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist hierbei von einer Befahrung freizuhalten.

7.3 Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Teilgebietes 1 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 1.200 m², innerhalb des Teilgebietes 2 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 790 m² nachzuweisen.

Die Gemeinde Fitzbek ist ländlich geprägt und weist eine gelockerte Siedlungsstruktur auf. Auch im Rahmen der Einbeziehung der Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil verfolgt die Gemeinde Fitzbek die städtebauliche Zielsetzung das Ortsbild stimmig zu erweitern. Durch die Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen in Verbindung mit dem zulässigen Grad der Versiegelung fügen sich die künftigen baulichen Anlagen in ihrem Gesamterscheinungsbild in die Umgebung ein und eine zu verdichtete Bebauung innerhalb der Teilgebiete wird ausgeschlossen. Gleichzeitig berücksichtigt die Gemeinde Fitzbek durch die getroffenen Festsetzungen den zulässigen gemeindlichen Entwicklungsrahmen gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes.

7.4 Grünordnerische Festsetzungen

7.4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Knickschutzstreifen sind zu einer blühreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind hier unzulässig.

Mit dieser Maßnahme soll dem gesetzlichen Schutzanspruch bestehender Knickstrukturen am Rand der Teilgebiete entsprochen werden, so dass diese von jeglichen Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung weitmöglichst freigehalten werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser unterstützt die Erhaltung des vegetationsverfügbaren Grundwasserstandes und erhöht zudem die Verdunstung im Plangebiet, wodurch sie zu einer Annäherung an den natürlichen Wasserkreislauf beiträgt. Mit der Festsetzung wird somit den Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und dem vorsorgenden Bodenschutzgesetz Rechnung getragen.

7.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu mindestens 50 % entlang der gekennzeichneten Grundstücksgrenze mit einer freiwachsenden Hecke aus gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks und Obstbäumen alter Kultursorten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Mit dieser Maßnahme kann eine naturraumtypische Eingrünung des Plangebietes erzielt werden, um die Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum einzufügen.

7.6 Zuordnung des Ausgleichs

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung kann nicht innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Der Kompensationsbedarf erfolgt

- für das Teilgebiet 1 durch naturschutzfachliche Maßnahmen auf dem betroffenen Flurstück westlich angrenzend an das Plangebiet
- für das Teilgebiet 2 über den Erwerb von Ökopunkten in einem Ökokonto

und wird dem Plangebiet über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

8 Natur und Landschaft, Umweltbelange

8.1 Aussagen übergeordneter Planungen

8.1.1 Landschaftsprogramm (1999)

Gemäß dem Landschaftsprogramm von 1999 befindet sich die Gemeinde innerhalb des Naturparkes Aukrug und damit in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Unmittelbar nördlich der Ortslage liegt ein Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene und damit ein Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Darstellungen des Landschaftsprogramms werden von der Planung nicht berührt. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

8.1.2 Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III

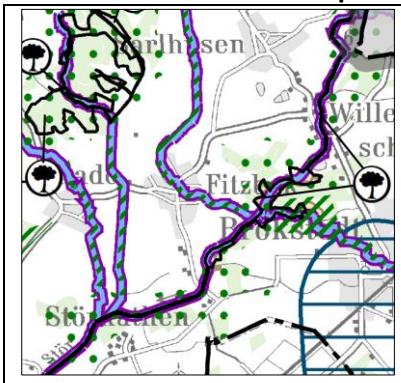


Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIa, Quelle: www.schles-wig-holstein.de

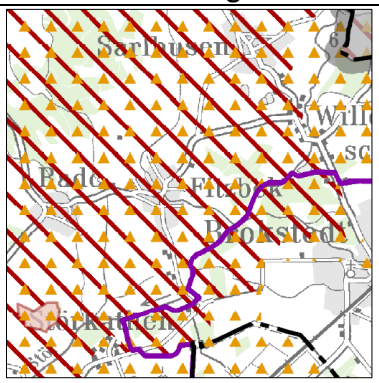


Abbildung 8: Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIb, Quelle: www.schles-wig-holstein.de

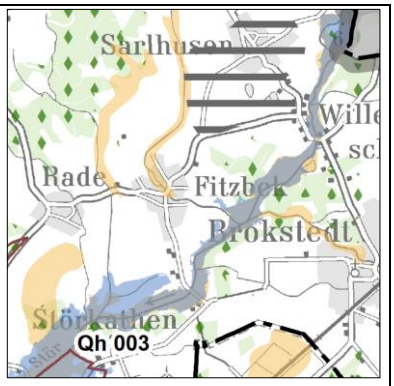


Abbildung 9: Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIc, Quelle: www.schles-wig-holstein.de

Nach dem Landschaftsrahmenplan von 2020 ist die Wegebek, welche den Ort durchfließt, Vorranggewässer im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Sie ist zudem Verbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsytem. Die Stör, welche südöstlich der Ortslage liegt, ist ebenfalls Vorranggewässer, Teil des Biotopverbundsystems, aber auch als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) ausgewiesen. Die Gemeinde liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungsfunktion, ist Teil des Naturparks Aukrug und erfüllt die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes. Die Böden im Bereich der Wegebek haben im Norden der Ortslage eine besondere Bedeutung für den Klimaschutz

8.1.3 Landschaftsplan der Gemeinde Fitzbek

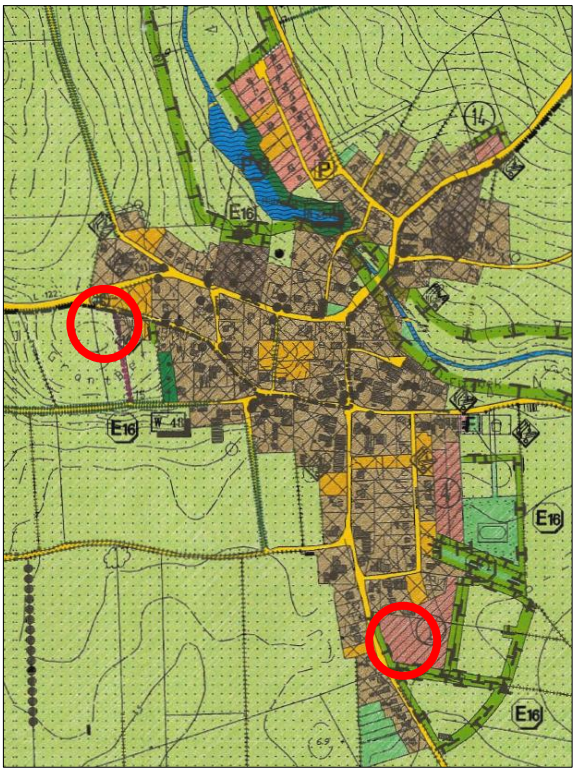


Abbildung 10: Landschaftsplan Gemeinde Fitzbek, Quelle Gemeinde Fitzbek 1999

Für das Teilgebiet 1 stellt der gemeindliche Landschaftsplan eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Entlang der östlichen Teilgebietsgrenze wird entlang des heutigen Siedlungsrandes die Möglichkeit eines Wanderweges als Ergänzung im bestehenden Wegenetz dargestellt.

Die Ergänzungssatzung weicht somit für das Teilgebiet 1 von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Die Gemeinde sieht hierin jedoch keine Erheblichkeit, da hier lediglich die Möglichkeit für ein einzelnes Baugrundstück geschaffen wird und eine mögliche Wanderwegebeziehung weiterhin entlang des Siedlungsrandes, wenn auch etwas weiter westlich, möglich ist, wird sie die Darstellungen entsprechend bei Gelegenheit anpassen.

Für das Teilgebiet 2 stellt der gemeindliche Landschaftsplan eine wohnbauliche Entwicklung dar, welche sich deutlich weiter in östliche Richtung erstreckt wie die vorliegende Planung. Hieran grenzen in südliche und östliche Richtung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit den Planungen im Teilgebiet 2 entspricht die Gemeinde demnach der gemeindlichen Landschaftsplanung.

8.1.4 Natura 2000

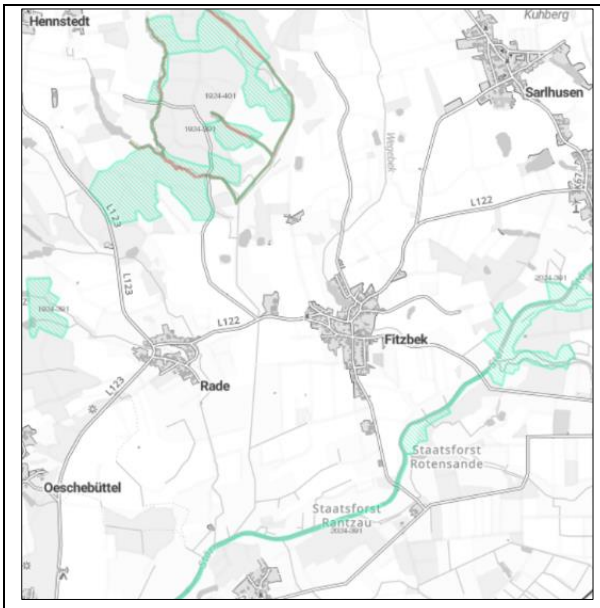


Abbildung 11: Natura 2000-Gebiete, Quelle Umweltportal SH

Rd. 1,3 km nordwestlich der Ortslage von Fitzbek liegen Waldbereiche des FFH-Gebietes DE 1924-391 und des EU-Vogelschutzgebietes DE 1924-401 „Wälder in Aukrug“. Dabei handelt es sich um ein besonders reich gegliedertes, großflächiges und gewässerreiches Waldgebiet aus naturnahen Altmoränenwäldern mit herausragender Bedeutung für Vogelarten.

Rd. 600 m südöstlich verläuft der Gewässerlauf der Stör, welcher im FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör, Brammau und Bünzau“ Teil des europäischen Schutzgebietssystems ist. Das Schutzgebiet umfasst die Gewässerläufe mit beidseitigen Randstreifen und angrenzenden bodensauren Eichenwäldern.

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete zu den Teilgebieten der Satzung und der Größe der Plangebiete mit vorgesehener Wohnbebauung sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der europäischen Schutzgebiete zu erwarten.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandserfassung und Bewertung

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:
Bei dem Teilgebiet 1 der Ergänzungssatzung handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die intensiv als Ackerland bewirtschaftet wird. Nach Osten, Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an. Im Norden liegt der Denkmalsweg, im Osten grenzt Wohnbebauung an. In Richtung Süden und Westen befindet sich die freie Landschaft.

Gemäß dem Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein stehen im Teilgebiet 1 Braunerden an. Dabei handelt es sich um einen in Deutschland weit verbreiteten Bodentyp, der sich in Schleswig-Holstein aus den Geschiebelehmen der Vereisungen entwickelt hat. Das Umweltportal stellt für den Boden eine sehr geringe Feldkapazität dar, das Wasserrückhaltevermögen ist entsprechend sehr gering und die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit schwach trocken angegeben. Auch die Nährstoffverfügbarkeit, die Gesamtfilterwirkung und die natürliche Ertragsfähigkeit sind gering. Entsprechend bekommt der Standort eine geringe bodenfunktionale Gesamtbewertung.

Auch das Teilgebiet 2 der Ergänzungssatzung wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Im Norden grenzt Bebauung an, im Westen liegt die Dorfstraße. Im Süden und Osten befindet sich die freie Landschaft mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Im Teilgebiet 2 steht Gley-Podsol an. Dabei handelt es sich um grundwasserbeeinflusste Böden, die auf eiszeitlichen Sanden entstanden sind und bei denen die Rohhumusauflage durch Pflügen mit dem Bleichhorizont vermischt wurde.

Das Umweltportal weist für den Boden eine sehr geringe Feldkapazität aus, das Wasserrückhaltevermögen ist entsprechend sehr gering und die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit schwach trocken angegeben. Auch die Nährstoffverfügbarkeit, die Gesamtfilterwirkung und die natürliche Ertragsfähigkeit sind gering bis sehr gering. Entsprechend bekommt der Standort ebenfalls eine geringe bodenfunktionale Gesamtbewertung.

Die natürlichen Bodenfunktionen in den beiden Teilgebieten sind derzeit weitgehend unbeeinträchtigt. Eine Versickerung findet – soweit es die Bodenverhältnisse zulassen –auf der Fläche statt. Darüber hinaus ist die Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen geeignet. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium ist intakt.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.
Die beiden Teilgebiete umfassen intensiv genutzte Ackerstandorte ohne besondere Bedeutung von Natur und Landschaft.

Das Teilgebiet 1 wird im Norden und Osten von Knicks begrenzt. Diese sind als typische Knicks anzusprechen. Hier finden sich Gehölze der Schlehen-Hasel-Knicks wie Hainbuche, Haselnuss, Eichen, Vogelkirsche, Holunder, Pfaffenhüttchen, Weißdorn sowie Wildrosen und Brombeeren. Sie sind im Ganzen als artenreich und intakt anzusprechen. Auf dem Knick, welcher das Teilgebiet im Osten begrenzt, stockt am Denkmalsweg eine alte mächtige Eiche.

Die Knickstrukturen sind von besonderer Bedeutung von Natur und Landschaft. Sie unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Das Teilgebiet 2 wird im Süden von einem Knick begrenzt, der jedoch stark degeneriert ist. Hier stocken nur wenige Gehölze aus Haseln und Kirsche. Dennoch besteht gesetzlicher Biotopschutz nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Die Dorfstraße wird von einer Grasflur begleitet, die jedoch regelmäßig gemäht wird. Eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft besteht nicht.

Im Norden wird das Teilgebiet 2 zur angrenzenden Bebauung von einer Verwallung begrenzt, auf der fast ausschließlich Japanischer Knöterich wächst. Eine besondere Bedeutung besteht hierfür ebenfalls nicht.

Faunistischer Bestand
Zur Erfassung des faunistischen Bestandes werden anhand der Verbreitungskarten (mit Gitternetz 10x10 km) und Bewertungen einzelner Arten der FFH-Richtlinie des Anhangs IV des Landesportals Schleswig-Holstein und basierend auf den Ergebnissen der Biotoptypenerfassung Vorkommens-Potentiale innerhalb des Plangebietes ermittelt. Die Einschätzung des Vorkommens der betreffenden Arten erfolgt durch eine Potenzialanalyse, da die Lage und Habitatausstattung des Plangebietes und die Wirkfaktoren des Vorhabens keine besondere artenschutzrechtliche Relevanz erkennen lassen.

Aus den Ergebnissen des Berichtszeitraums 2013-2018 geht aus den Verbreitungskarten hervor, dass es in dem Landschaftsraum Hinweise auf ein Vorkommen der nach Europarecht geschützten Amphibienarten Kammmolch, Knoblauchkröte, Laub- und Moorfrosch gibt. Innerhalb sowie in den Umfeldern der Teilgebiete gibt es jedoch keine geeigneten Laichgewässer für Amphibien. Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten auch keine geeigneten Landlebensräume.

Für die Haselmaus gibt es Verbreitungsnachweise für das betroffene Planquadrat. Nach dem Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein liegen die aktuellen Nachweise aus dem Zeitraum 2003 – 2017 jedoch nördlich von Fitzbek, lediglich die älteren Nachweise von 2002 und älter betreffen auch das Gemeindegebiet. Ohne fachgutachterliche Untersuchung wird deshalb davon ausgegangen, dass die Haselmaus in den Knickstrukturen potentiell vorkommt.

Nachweise im Landesportal für Fledermäuse gibt es im betroffenen Planquadrat für das Braune Langohr, die Breitflügelfledermaus, die Fransenfledermaus, die Große und Kleine Bartfledermaus, den Abendsegler, die Wasserfledermaus, die Zwergfledermaus, die Mückenfledermaus und die Rauhautfledermaus. Alle heimischen Fledermausarten gelten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG als geschützt. Darüber hinaus wurden alle europäischen Fledermausarten in Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommen und sind damit streng geschützt. Für sie gelten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind für die genannten Fledermausarten, die in und an Gebäuden vorkommen, wie die Breitflügelfledermaus, die Fransenfledermaus, die Mückenfledermaus, die Kleine Bartfledermaus oder die Zwergfledermaus potenzielle Quartiere innerhalb der Ortslage von Fitzbek anzunehmen. Innerhalb der Teilgebiete bestehen jedoch keine Habitatmöglichkeiten gebäudebewohnender Arten.

Insbesondere ältere Bäume (mit einem Brusthöhen-Durchmesser ab etwa 50 cm, wie die alte Eiche am Denkmalsweg im Knick im Teilgebiet 1) sind potenzielle Quartiersstandorte (Sommerquartiere, Tagesverstecke) von Fledermäusen. Jüngere Gehölze weisen kaum Höhlen, Risse, Rindenspalten u. ä. auf, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. Das Vorkommen von Winterquartieren ist an frostfreie, dunkle und feuchte Plätze gebunden. Im Plangebiet können entsprechende Baum- und Höhlenquartiere ausgeschlossen werden. Zu den Fledermäusen, die ihre Habitate in Baum- und Waldbeständen haben, zählen der Große Abendsegler, das Braune Langohr, die Fransenfledermaus, die Große Bartfledermaus und die Wasserfledermaus.

Die Knickstrukturen der Teilgebiete dienen als Leitstruktur für Fledermäuse. Diese nutzen die Saumstrukturen auch als Jagdgebiet. So jagt z. B. der Große Abendsegler über den Baumwipfeln, Zwergfledermäuse fliegen entlang von Hecken, unter überhängenden Zweigen oder um Straßenlaternen. Die Knicksaumstrukturen mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in den Teilgebieten sind jedoch auch aufgrund des Flächenumfanges für die Fledermäuse nicht essentiell.

Verbreitungsnachweise für Reptilien und Insekten sowie Weichtiere und den Fischotter sind in den Verbreitungskarten nicht verzeichnet.

Auch für Brutvögel gibt es innerhalb des Plangebietes nur in geringem Umfang bedeutende Lebensraumstrukturen. Aufgrund der Nähe der Siedlungsflächen sind keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten, so dass insbesondere häufiger und ungefährdete Brutvogelarten zu erwarten sind. Die im Eingriffsbereich potenziell vorkommenden Brutvögel werden anhand ihrer Neststandorte in Gilden unterteilt. Demnach wird zwischen Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter und Bodenbrüter unterschieden.

Das Vorkommen von Gehölzfreibrütern ist mit Sicherheit anzunehmen. Hierzu zählen z.B. Buchfink, Schwanzmeise, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Singdrossel, Buchfink, Gartengrasmücke und Zilpzalp. Aufgrund des als hoch einzustufenden Störpotenzials der angrenzenden Nutzungen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten nicht zu erwarten.

Vorkommen von Gehölzhöhlenbrütern sind in den älteren Bäumen und Gehölzbeständen der angrenzenden Knickstrukturen möglich. Es sind typische Arten des Siedlungsrandes zu erwarten. Von den Arten dieser Gilde können z.B. vertreten sein: Singdrossel, Grünfink, Gartenbaumläufer, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Dorngrasmücke.

Bodenbrüter wie Feldlerche und Wiesen-Schafstelze sind aufgrund der angrenzenden Vertikalstrukturen und der Größe der Teilgebiete eher unwahrscheinlich. Am Boden brütende Arten der Gehölze, wie z.B. Rotkehlchen und Fitis können möglicherweise in den Gehölzbeständen brüten.

Alle Vögel unterliegen dem Schutz nach § 44 BNatSchG und sind besonders geschützt (BG). Streng geschützte Arten oder Rote-Liste-Arten werden nicht erwartet.

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die angrenzende Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks geprägt ist. Die Strukturen sind als eher einförmig zu beschreiben und relativ typisch für eine dörfliche Feldrandlage. Trotzdem haben die Knicks eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Flächen hingegen stellen Bereiche verarmter Vielfalt dar.

Der lokale Biotopverbund besteht insbesondere aus den Knicks. Das Knicknetz um Fitzbek ist jedoch recht lückig, so dass keine konstanten Verbundstrukturen aus den Teilgebieten in das landesweite Biotopverbundsystem der Wegebek und der Stör bestehen.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch befinden sich die Teilgebiete im Übergang zwischen bebauten Bereichen und der freien Landschaft. Eine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion kommt den Teilgebieten nicht erkennbar zu.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet liegen nicht vor. Das Plangebiet ist nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes gelegen.

Die Gemeinde liegt auf der Naturraumgrenze zwischen der Heide-Itzehoer-Geest und der Holsteinischen Vorgeest.

Das Teilgebiet 1 ist dem Naturraum der Heide-Itzehoer-Geest zuzuordnen. Der geologische Untergrund besteht überwiegend aus saaleeiszeitlichen Sanden und Lehmen. Die landwirtschaftlich geprägte Landschaft wird durch ein Knicknetz gegliedert.

Das Teilgebiet 2 liegt im Naturraum der Holsteinischen Vorgeest. Der Naturraum wurde durch Schmelzwassersande und Kiese weichseleiszeitlicher Gletscher geformt, welche die Altmoränenstrukturen der Saaleeiszeit überlagern. Landschaftstypisches Element der Vorgeest sind die Knicks, die jedoch nur noch selten in ihrer ursprünglichen Form und Ausdehnung erhalten geblieben sind. In der Landschaft überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung.

Durch Fitzbek verläuft die Landesstraße L 122. Auf angrenzenden Grundstücken ist hier mit entsprechenden Lärmimmissionen aus Verkehrslärm zu rechnen. Die Teilgebiete der vorliegenden Ergänzungssatzung grenzen jedoch nicht unmittelbar an die Landesstraße, so dass mit keinen grenzüberschreitenden Immissionen gerechnet wird.

Immissionen aus Geruch sind durch landwirtschaftliche Nutzungen zu erwarten. In Fitzbek gibt es eine Reihe landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung. Jedoch liegt keiner der Betriebe in der Hauptwindrichtung Südwest zu den Teilgebieten, so dass nicht von wesentlichen Geruchsemissionen ausgegangen wird.

8.2.2 Projektwirkungen

Die Gemeinde plant innerhalb der Ergänzungsbereiche die Möglichkeiten für Wohnbebauung. Außer von Festsetzungen zur zulässigen Versiegelung und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser werden nur Vorgaben zu einer landschaftsgerechten Eingrünung gemacht. Weitere Vorgaben ergeben sich jeweils aus den Charakteristika der umliegenden Bebauung. Die Erschließung erfolgt für das Teilgebiet 1 über den Denkmalsweg und für das Teilgebiet 2 über die Dorfstraße.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:

Die Planung geht insbesondere mit Versiegelungen, durch die es zu einem Verlust belebter Bodenschichten kommt, einher. Dabei werden erstmalig erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorbereitet.

Mit der Bodenversiegelung ist auch eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine mögliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes verbunden. Über die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken kann eine Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt erfolgen. Verbindliche Regelungen hierzu werden in der Ergänzungssatzung getroffen.

Die Satzung sieht eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. einer regelhaften Überschreitung bis zu 0,45 vor.

- Im Teilgebiet 1 wird eine Wohnbaufläche von 1.690 m² ausgewiesen. Insgesamt können für die neuen Wohnbaugrundstücke somit 761 m² (1.690 m² x 0,45) versiegelt werden.
- Im Teilgebiet 2 wird eine Wohnbaufläche von 3.310 m² ausgewiesen. Insgesamt können für die neuen Wohnbaugrundstücke somit rd. 1.490 m² (1.690 m² x 0,45) versiegelt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Mit der vorliegenden Satzung werden landwirtschaftlich genutzte, durch die angrenzenden Nutzungen anthropogen vorgeprägte Flächen in Anspruch genommen. Einhergehende Auswirkungen beruhen insbesondere auf die zu erwartenden einhergehenden Versiegelungen auf bestehenden Ackerflächen und der randlichen Beeinträchtigungen vorhandener Knicks.

Bei einer Neubebauung ist nicht von bedeutenden Verlusten vorhandener Gehölzstrukturen auszugehen. Die Erschließung im Teilgebiet 1 kann über eine vorhandene Feldzufahrt erfolgen. Im Teilgebiet 2 gibt es keine trennenden Gehölzstrukturen zwischen der Dorfstraße und der geplanten Bebauung.

Zu angrenzenden Knickstrukturen werden Knickschutzstreifen festgesetzt, die zu einer blühreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln und von jeglicher Bebauung sowie Auf- und Abgrabungen freizuhalten sind. Beeinträchtigungen auf diese gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen können so vermieden

werden. Ausnahme bildet eine vorhandene Knickstruktur zur östlich angrenzenden Bebauung im Teilgebiet 1, die zukünftig beidseitig von angrenzender Wohnbebauung betroffen sein wird. Hier wird auf die Ausweisung eines Knickschutzstreifens verzichtet. Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen erfolgt eine Endwidmung, jedoch der Erhalt als trennender Gehölzstreifen.

- Im Teilgebiet wird ein 56 m langer Knickabschnitt randlich beeinträchtigt und endwidmet. Betroffen hiervon ist auch ein alter Eichenüberhälter an der Stirnseite des betroffenen Knickabschnittes am Denkmalsweg.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere ist baubedingt insbesondere mit Störungen durch optische Reize, Lärm, Erschütterungen und Licht zu rechnen. Anlagebedingt kommt es insbesondere zu einer Flächenbeanspruchung von Intensivacker sowie dem Verlust von Lebensraumqualitäten des bestehenden Knicks am Ostrand des Teilgebietes 1, welcher endwidmet werden soll. Betriebsbedingt nehmen die anthropogenen Störwirkungen durch Lärm und Licht sowie optische Reize auf die Knickstruktur zu.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Dazu erfolgt im Abschnitt 8.3 eine gesonderte Artenschutzprüfung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft
Mit dem Neubau von wenigen Wohnhäusern sind keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft verbunden. Stadtklimatische Effekte kommen aufgrund der geringen Siedlungsgröße von Fitzbek nicht zum Tragen. Besonders klimaaktive Bereiche, wie z.B. Niederungsflächen, sind von den möglichen Eingriffen nicht betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild
Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Mensch sind erst einmal positiv zu bewerten, da durch die Flächenausweisung eine Arrondierung des Siedlungsraumes erfolgt und Wohnraum geschaffen werden kann.

Grenzwertüberschreitende Lärm- und Schadstoffimmissionen aus angrenzenden Nutzungen und Straßen sind nicht zu erwarten.

Mit der Planung rückt die Bebauung an den freien Landschaftsraum heran, sodass die Bebauung von der freien Landschaft aus einsehbar sein wird. Es werden Gehölzpflanzungen entlang der Grenzen der Teilgebiete vorgesehen, die eine Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum sichern.

8.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 5 gelten diese Zugriffsverbote lediglich für Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor. Sie unterliegen den allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG und werden über die Eingriffsregelung ausgeglichen.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die für die Biotoptypen planungsrelevanten Tierarten betrachtet, die Habitate im Wirkungsbereich von potentiellen Eingriffen nutzen können. In diesem Fall

sind es für die europäischen Vogelarten die Brutvögel der Gehölze, die Fledermäuse sowie die Haselmaus.

Brutvögel der Gehölze (Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter, bodenbrütende Arten der Gehölze)
Die Gehölzbestände in und angrenzend an die beiden Teilbereiche werden durch die Planung nicht berührt und bleiben erhalten. Entsprechend sind durch Gehölzfällungen keine Individuen betroffen. Es werden keine Fortpflanzungsstätten entfernt und es kommt zu keinen Lebensraumverlusten.

Es ist nicht auszuschließen, dass es während der Bauphasen bzw. im Zuge der späteren Nutzungen im Plangebiet zu Störungen von Vögeln kommt. Die vorkommenden Arten sind typische Arten der Dörfer, Gärten und Dorf-Gehölzstrukturen. Sie sind vergleichsweise wenig störungssensibel und in dörflichen Siedlungen mit entsprechenden Nutzungen weit verbreitet. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten durch Störungen wird nicht erwartet. Die Artenschutzbestimmungen

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

werden entsprechend durch die Planung für die Artengruppe der Brutvögel nicht berührt. Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es durch das Vorhaben bei den geprüften Arten der Vogelschutz-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

Grundsätzlich ist es gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG i.V.m. § 27 a LNatSchG verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Bäume, Knicks, Hecken, anderes Gebüsch sowie Röhrichtbestände und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, auf den Stock zu setzen oder auf sonstige Weise zu beseitigen.

Fledermäuse
Mit erheblichen bau- und betriebsbedingten Störungen der potenziellen Fledermauspopulation ist nicht zu rechnen: Die Bauarbeiten finden am Tage und somit außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen statt.

Der Erhalt der Eichen stellt als potenzielle Quartiersbäume eine wichtige Minimierungsmaßnahme dar. Sie steht in dem zu endwidmenden aber zum Erhalt festgesetzten Knick am östlichen Rand des Teilgebietes 1 und unterliegt hier dem Schutz als Überhälter, so dass darüber hinausgehende Regelungen zum Schutz nicht erforderlich werden.

Die linearen Gehölzstrukturen als potentielle Leitstrukturen für den Fledermausflug bleiben nach Umsetzung der Planung ebenfalls alle erhalten. Essentielle Nahrungsflächen von Fledermäusen sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen, da die derzeit ackerbaulich genutzten Knicksaumbereiche durch die Festsetzung von Knickschutzstreifen erhalten und aufgewertet werden. Gleiches gilt auch für den zu endwidmenden Knickabschnitt, an dem zukünftig Gartenflächen anstatt Intensivacker grenzen wird.

Die Artenschutzbestimmungen

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

werden entsprechend durch die Planung für die Artengruppe der Fledermäuse nicht berührt. Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es durch das Vorhaben bei den geprüften Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Haselmaus

Die Haselmaus besiedelt Wälder, Knicks und gehölzreiche Säume und findet in der Heckenlandschaft Schleswig-Holsteins geeignete Lebensraumstrukturen. Erwachsene Haselmäuse sind dabei revier- und ortstreu.

Die Knickstrukturen am Rand der beiden Teilgebiete bleiben erhalten, so dass es zu keiner Tötung von Individuen oder zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten für Haselmäuse kommen kann. Auch werden keine Störungen erwartet, die für den Erhalt der Lebensräume relevant sein könnten. Es kommt zu keinen Verlusten fruchttragender Gehölze, noch zu einer weiteren Zerschneidung des Knicknetzes.

Die Artenschutzbestimmungen

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

werden entsprechend durch die Planung in Bezug auf die Haselmaus nicht berührt. Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es durch das Vorhaben bei der geprüften Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

8.4 Maßnahmen

Da die durch die Ergänzungssatzung planungsrechtlich vorbereitete zusätzliche Bebauung wie ein Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, besteht für den Verursacher gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die Verpflichtung, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Maßnahmen für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:

Bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Generell ist gemäß DIN 18915 mit dem Boden schonend umzugehen.

Da angestrebt wird, die Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden, soll das Niederschlagswasser dezentral zum Verdunsten und zum Versickern gebracht werden. Entsprechende Festsetzungen hierzu werden getroffen.

Es sind möglichst versickerungsfähige Oberflächenmaterialien zu verwenden, um den Oberflächenabfluss soweit wie möglich zu reduzieren. Gemäß § 8 der Landesbauordnung sind nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Eine Ausgestaltung als Schotter- oder Kiesgarten ist entsprechend nicht zulässig.

Maßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Entlang der Plangebietsgrenzen, die an den freien Landschaftsraum angrenzen und nicht von bestehenden Gehölzstrukturen begleitet werden, werden Abschirmungen aus heimischen Gehölzarten vorgesehen. Dadurch werden bestehende Lebensraumstrukturen ergänzt und aufgewertet.

Maßnahmen für die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild
Die Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen zum freien Landschaftsraum sichern eine Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum und schaffen eine angemessene Eingrünung des neuen Siedlungsrandes. Durch das Gebot zur Anpassung an die bestehende Bebauung ist gewährleistet, dass die neu entstehenden Häuser die vorhandene Bebauung im Umfeld nicht überragen und sich grundsätzlich in das Ortsbild einfügen.

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

8.4.1 Bilanzierung des Eingriffs für den Ergänzungsbereich

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage.

Für die Beseitigung bez. Beeinträchtigung von Knickstrukturen sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zu berücksichtigen.

<u>Schutzgut Boden</u>
Durch die Bebauung mit einhergehenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist nicht durchführbar, da derartige Flächen sich nicht im Plangebiet bzw. deren Umgebung befinden. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Hieraus resultiert der folgende Kompensationsbedarf:

Eingriffe in das Schutzgut Boden durch folgende Wirkfaktoren	**Verhältnis 1 : 0,5 anzurechnende Flächen in m²**	**Verhältnis 1 : 0,3 anzurechnende Fläche in m²**	**Erforderliche Ausgleichsfläche in m²**
Teilgebiet 1			
Wohnbaufläche: 1.690 m² x 0,3 (GRZ I) = 507 m²	507	0	**254**
Überschreitung Wohnbaufläche: 1.690 m² x 0,15 (GRZ II) = 254	254		**127**
		Summe Teilgebiet 1	**∑ = 381**

Eingriffe in das Schutzgut Boden durch folgende Wirkfaktoren	Verhältnis 1 : 0,5 anzurechnende Flächen in m²	Verhältnis 1 : 0,3 anzurechnende Fläche in m²	Erforderliche Ausgleichsfläche in m²
Teilgebiet 2			
Wohnbaufläche: 3.310 m² x 0,3 (GRZ I) = 993 m²	993		**497**
Überschreitung Wohnbaufläche: 3.310 m² x 0,15 (GRZ II) = 497	497		**248**
		Summe Teilgebiet 2	**745**

Schutzgut Wasser

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsverfahren wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht naturnah zurückgehalten oder versickert werden kann.

Da aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und Bodenfunktionen von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers im Plangebiet ausgegangen wird, werden hierzu entsprechende Festsetzungen verbindlich getroffen. Damit wird kein Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich.

Landschaftsbild

Die Ergänzungsbereiche bilden eine Arrondierung der bestehenden Ortslage. Allerdings schließt sich im Teilgebiet 1 nach Südwesten, im Teilgebiet 2 nach Osten der offene Landschaftsraum an, sodass die betroffenen Bereiche von der freien Landschaft aus derzeit gut einsehbar sind. Zur Einbindung der Neubebauung werden Eingrünungen erforderlich. Hierfür werden in der Satzung entsprechende Gehölzpflanzungen entlang der Ränder der beiden Teilgebiete vorgesehen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses unterscheiden für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Im Ergänzungsbereich der Satzung werden weitgehend nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Im Teilbereich 1 kommt es jedoch aufgrund des Heranrückens der Bebauung auch zu randlichen Beeinträchtigungen eines 56 m langen Knicks, in dem auch ein alter Eichenüberhälter steht. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz fordern für die Entwidmung von Knick einen Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1, so dass hiernach **56 m Knickneuanlage** nachzuweisen sind. Da von den randlichen Beeinträchtigungen auch Überhälter betroffen sind, muss die Knickneuanlage auch die Neupflanzung von Überhältern beinhalten.

Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind.

Dieses ist im Ergänzungsbereich nicht der Fall. Für das Schutzgut Klima / Luft werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

8.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Teilgebiet 1:
Die Ausgleichsbilanzierung errechnet für die Eingriffe im Teilgebiet 1 einen Kompensationsbedarf von:

- Ausgleich Schutzgut Boden: 381 m²
- Knickausgleich: 56 m Knickneuanlage, die die Neupflanzung von Überhältern beinhalten muss

Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf demselben Flurstück wie der Eingriff unmittelbar westlich an den Teilbereich.

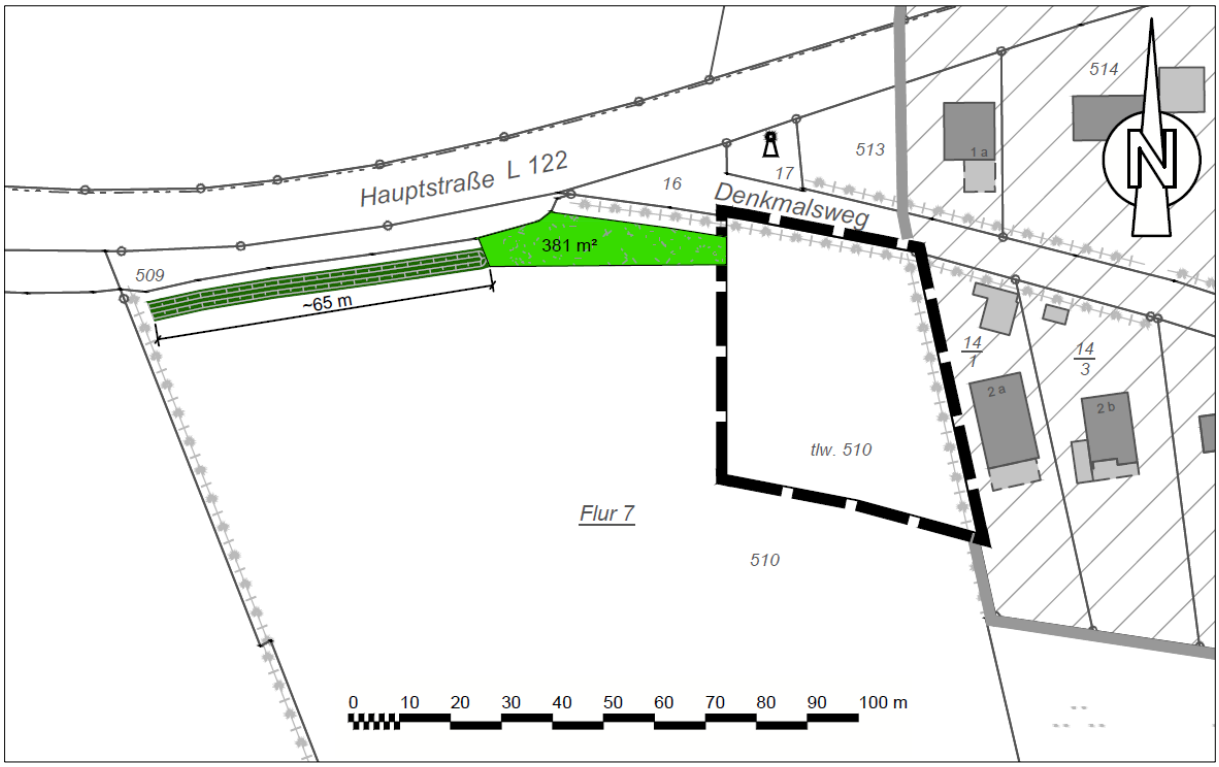


Abbildung 12: Ausgleich für das Teilgebiet 1, Darstellung GSP 2023

Knickneuanlage
Parallel des vorhandenen Radweges an der Landesstraße L 122 soll ein neuer 65 m langer Knick aufgesetzt werden. Gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume soll der Knickwall am Knickwallfuß eine Breite von 3,5 m bekommen. Für die Standsicherheit der Knickwallböschungen wird für die Knickwallkrone eine Breite von max. 2,0 m vorgesehen. Insgesamt bekommt der Knickwall eine Höhe von rund 1,2 m. Bevor der Knickwall aufgesetzt wird, muss auf der Breite des Knickfußes der Oberboden abgetragen und zur Wiederverwendung seitlich fachgerecht gelagert werden. Der Kern des Knickwalls ist aus Rohboden herzustellen, welcher mindestens mit einer 25 cm dicken Oberbodenschicht anzudecken ist. Die Knickwallkrone ist mit einer leichten Mulde zu versehen.

Bepflanzt wird der Knickwall dreireihig im Dreiecksverband versetzt mit einem Pflanzabstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 0,8 m.

Für die Knickneuanlage wird eine Länge von 65 m veranschlagt. 56 m hiervon werden der vorliegenden Ergänzungssatzung zugeordnet. Die verbleibenden 9 m Knickneuanlage werden für ggf. erforderliche temporäre Eingriffe in den straßenbegleitenden Knick am Denkmalsweg vorgehalten, da befürchtet wird, dass ggf. die bestehende Feldzufahrt für Baufahrzeuge zu klein sein könnte und diese ev. temporär aufgeweitet werden müsste.

Saumstruktur

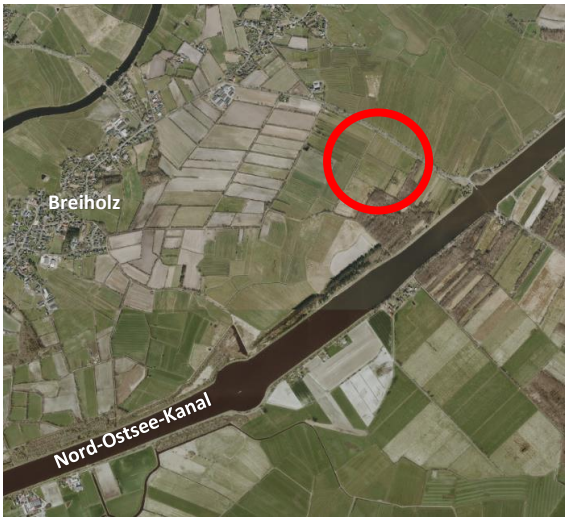
Als Lückenschluss zwischen der Knickneuanlage und dem Teilgebiet wird eine mind. 381 m² große Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Dieser Bereich ist zur ackerbaulichen Nutzung mit Eichenspaltpfähle o.ä. dauerhaft kenntlich zu machen. Die Fläche wird mit einer blühreichen Regiosaatgutmischung eingesät und einmal im Jahr nach dem 1. Juli gemäht. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen hier nicht aufgebracht werden.

Teilgebiet 2:

Die vorangestellte Ausgleichsbilanzierung errechnet für die Eingriffe im Teilgebiet 2 einen Kompensationsbedarf von:

- Ausgleich Schutzgut Boden: 745 qm

Der flächige Ausgleich kann nicht innerhalb des Teilgebietes nachgewiesen werden. Entsprechend erfolgt der Nachweis über eine externe Ausgleichsmaßnahme. Es wurden dazu Ökopunkte im folgenden Ökokonto der Ecodots-GmbH erworben:



Digitaler Atlas Nord,GeoBasisDE/LVerm.Geo.H. BKG - 2022

Das Ökokonto liegt rd. 20 km nordwestlich von Fitzbek in der Gemeinde Breiholz und umfasst die Flurstücke 35/1, 38/1 und 39/1 der Flur 15 Gemarkung Wohldsvieh sowie die Flurstücke 169/40 und 41/1 der Flur 15 Gemarkung Meckelmoor. Es wird von der Ecodots GmbH verwaltet.

Bei der Fläche handelt es sich um degenerierte Moorflächen, die als Dauergrünland intensiv beweidet und dafür drainiert wurden. Ziel ist es, tiefer gelegene Flächen zu vernässen, so dass sich hier wieder eine moortypische Vegetation einstellen kann. Die höher gelegenen Flächen sollen extensiv bewirtschaftet werden. Hier ist die Anlage von offenen Wasserflächen vorgesehen

Das Ökokonto wurde im März 2018 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde genehmigt. Es hat einen Kompensationswert von insgesamt 59.628 Ökopunkten und 120 m Knickökopunkten.745 Ökopunkte werden dem Teilgebiet 2 der vorliegenden Satzung zugeordnet.

Diese Maßnahmen sind geeignet, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Boden vollumfänglich auszugleichen.

9 Nachrichtliche Übernahmen

Knickstrukturen

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Knicks, die die Teilgebiete in Abschnitte begrenzen. Knickstrukturen unterliegen den gesetzlichen Regelungen des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG. Demnach ist es verboten Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden. Soweit möglich werden entsprechende Regelungen getroffen. Für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen wird erforderlicher Ausgleich nachgewiesen.

10 Erschließung

10.1 Verkehrliche Anbindung

Teilgebiet 1

Die Fläche des Teilgebietes 1 schließt künftig über die Straße „Denkmalsweg“ an. Aufgrund des entlang der Straßenverkehrsfläche verlaufenden Knicks ist die Zufahrtsmöglichkeit zu der geplanten Entwicklungsfläche auf den östlichen Bereich im Anschluss an die bestehenden Wohnnutzungen begrenzt.

Teilgebiet 2

Die Fläche des Teilgebietes 2 schließt künftig über die Straße „Dorfstraße“ an. Vorgaben hinsichtlich der Lage der künftigen Zufahrten werden im Zuge der geplanten Entwicklung nicht vorgesehen, da in diesem Zusammenhang keine städtebauliche Notwendigkeit besteht.

Die künftigen Baufenster sind im zentralen Bereich durch das Flurstück 19/5, Flur 5 Gemarkung Fitzbek separiert, welches die dauerhafte Zugänglichkeit zu den rückwärtig gelegenen landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.

10.2 Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über einen Anschluss an das bestehende Kanalisationsnetz. Im Bereich des Teilgebietes 1 führt der Denkmalsweg die Leitungen der Mischwasserkanalisation, welche das entsprechende Schmutzwasser aufnehmen kann.

Innerhalb des Teilgebietes 2 verläuft in der Dorfstraße ein Schmutzwasserkanal, in welchen ebenfalls eingeleitet werden kann.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und

vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg ist die Anwendung des A-RW 1 Erlasses im Zuge der Aufstellung des 1. Nachtrags der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek erfolgt. Die vollständigen Unterlagen der A-RW1 Berechnung sind der Unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorgelegt worden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung der anstehenden Bodenverhältnisse sowie der entsprechenden Versickerungsfähigkeit auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Ein offizielles Baugrundgutachten wurde bis Stand 07.12.2023 nicht durchgeführt.

Nach Aussage des Grundstückeigentümers vom Teilbereich 1 ist die Fläche für eine Versickerung geeignet.

Aus dem Bestand und den umliegenden Grundstücken vom Teilbereich 2 ist nach Aussage des Amtes Kellinghusen bekannt, dass die umliegenden bebauten Grundstücke das anfallende Niederschlagswasser versickern. Es ist anzunehmen, dass für das Teilgebiet 2 ähnliche Bodenverhältnisse vorliegen.

Da kein Bodengutachten für die Teilbereiche vorliegt, wurden zwei Bohrpunkte für eine Abschätzung der Bodenverhältnisse vom Umweltportal SH herangezogen. Dabei wurden die Bohrpunkte ausgewählt, die den geringsten Abstand zu den Teilgebieten 1 und 2 aufweisen.

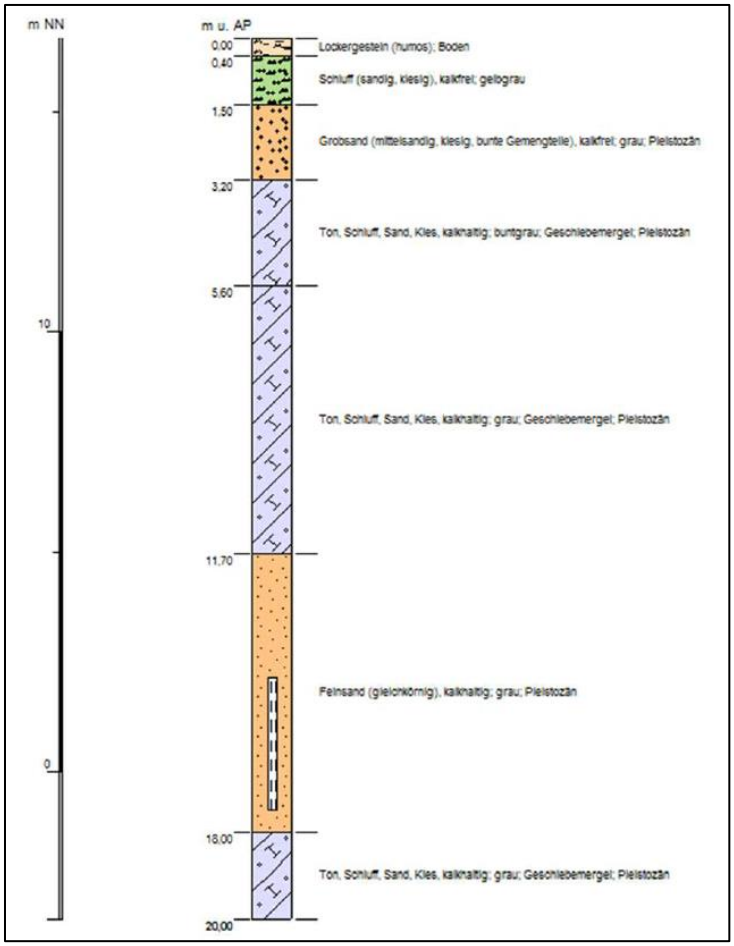


Abbildung 13: Repräsentatives Bohrprofil für den Teilbereich 1 aus der Hauptstraße (2023); Quelle: Geologisches Landesarchiv Schleswig-Holstein

Teilbereich 1

Das ausgewählte Bohrprofil für den Teilbereich 1 liegt nördlich der Maßnahmenfläche in der Hauptstraße der Gemeinde Fitzbek. Gemäß dem Bohrprofil aus der Hauptstraße liegt eine 0,90 m dicke Schluffschicht oberflächennah an, die von einer 1,70 m dicken und wahrscheinlich stau- und schichtenwasserführenden Grobsand-Schicht bis eine Tiefe von 3,20 m gefolgt wird. Bis in eine Tiefe von 11,70 m steht anschließend Geschiebemergel an.

Unter der Bedingung, dass eventuell oberflächennah anstehende bindige Bodenformationen, die eine Versickerung des Niederschlagswassers erfahrungsgemäß nicht zulassen, entfernt und gegen versickerungsfähige Böden getauscht werden, lässt sich eine Versickerung des Niederschlagswassers im Teilbereich 1 über Mulden wahrscheinlich realisieren.

Zu beachten ist, dass der Grundwasserstand in dem Bohrprofil nicht erkennbar ist!

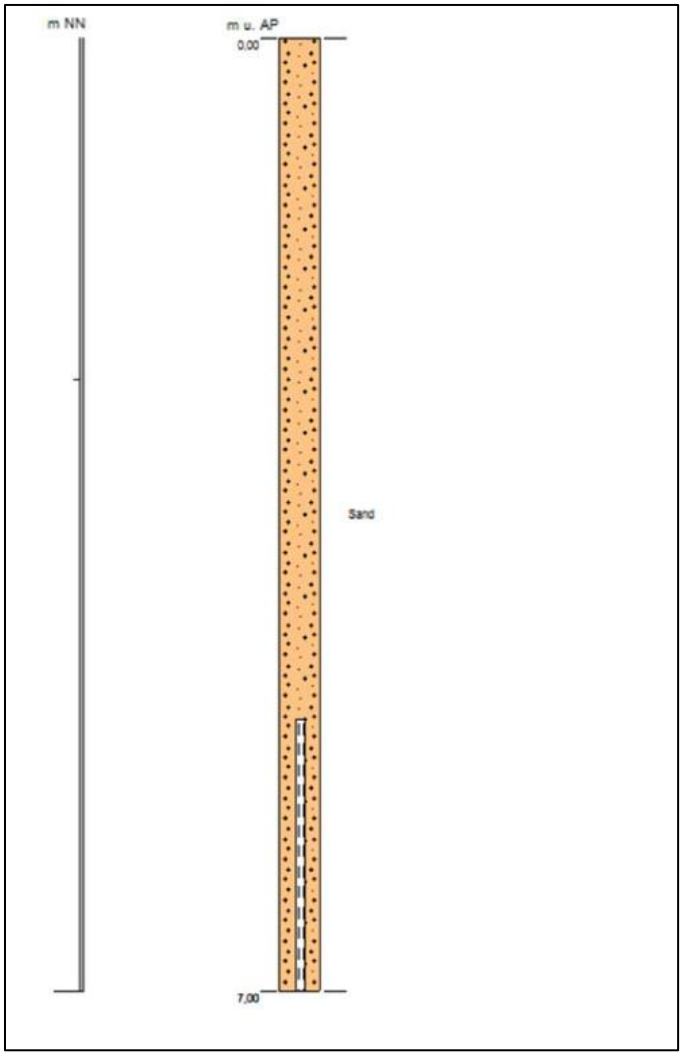


Abbildung 14:Repräsentatives Bohrprofil für den Teilbereich 2 Grundstück Hausnummer 6 (1960); Quelle: Geologisches Landesarchiv Schleswig-Holstein

Teilbereich 2

Das ausgewählte Bohrprofil für den Teilbereich 2 liegt nord-westlich der Maßnahmenfläche auf dem Grundstück mit der Hausnummer 6 (Dorfstraße) der Gemeinde Fitzbek. Gemäß dem Bohrprofil steht bis eine Tiefe von 7,00 m Sand an.

Gemäß dem Bohrprofil lässt sich innerhalb des Teilbereiches 2 wahrscheinlich eine Versickerung des Niederschlagswassers über Mulden, Sickerschächte usw. realisieren.

Zu beachten ist, dass der Grundwasserstand in dem Bohrprofil nicht erkennbar ist!

Schlussbetrachtung A-RW 1

Durch die neu herzustellende Bebauung wird eine geringe Veränderung des Wasserhaushaltes verursacht. Die in der Wasserhaushaltsbilanz ermittelte extreme Schädigung ist zum einen auf die höhere Versickerung und eine geringere Verdunstung zurückzuführen. So wirkt sich der Versiegelungsgrad bis zu einer GRZ-Überschreitung von 0,5 durch Nebenanlagen nachteilig auf den Wasserhaushalt aus. Verdunstungsfördernde Maßnahmen, wie beispielsweise das Pflanzen von Bäumen wie im Text der Ergänzungssatzung vorgeschrieben ist, wirken sich positiv auf die Verdunstung aus. Jedoch werden die Auswirkungen auf die Verdunstung durch die Bäume bis dato nicht von den A-RW 1 Tool (Version 2.5.2.0) erfasst und fließen nicht in die Wasserhaushaltsbilanz mit ein. Dementsprechend ist anzunehmen, dass die Verdunstung im Feld höher ausfällt, als die Berechnungen über den A-RW 1 Tool zeigen.

Es ist anzunehmen, dass die Grundwasserverhältnisse einen ausreichenden Abstand zur Sohle der Versickerungsanlage ermöglichen (siehe: Kap. 3.3), sodass die Herstellung von Versickerungsanlagen wie Mulden, Versickerungsschächten oder Mulden-Rigolen-Systemen gemäß DWA-A 138 umsetzbar sind.

Vor dem Bau von Versickerungsanlagen in den Teilgebieten 1 und 2 sollten ergänzende Kleinrammbohrungen durchgeführt werden, um die, der Erfahrung nach, zum Teil stark schwankenden sowie lokal wechselhaften Untergrundverhältnisse unterhalb von geplanten Versickerungseinrichtungen zweifelsfrei aufzuklären und einen Grundwasserstand in den Teilflächen zu ermitteln.

Eine Regenwasserbewirtschaftung durch Versickerung im Plangebiet ermöglicht die „Entsorgung“ vor Ort. Dementsprechend wird keine Nutzung der kommunalen Kanalisation benötigt.

Mit Schreiben vom 16.01.2023 wurde seitens des Amtes für Umweltschutz – Wasser und Boden des Kreises Steinburg mitgeteilt, dass der Gemeinde Fitzbek auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis in Aussicht gestellt werden kann.

10.3 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundsatz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen erforderlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydranten-Abstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2018-4 Information zur Löschwasserversorgung).

Werden Gebäude mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, sind die Zufahrten so auszubilden, dass diese den Anforderungen der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Ggf. sind Bewegungsflächen bzw. Wende- oder Rückstoßflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gegeben. Das Löschwasser ist für beide Teilgebiete gesichert, da sich in der Nähe Löschwasserstellen befinden, die 96 m³/h Fördermenge schaffen.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

11.1 Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

11.2 Archäologie

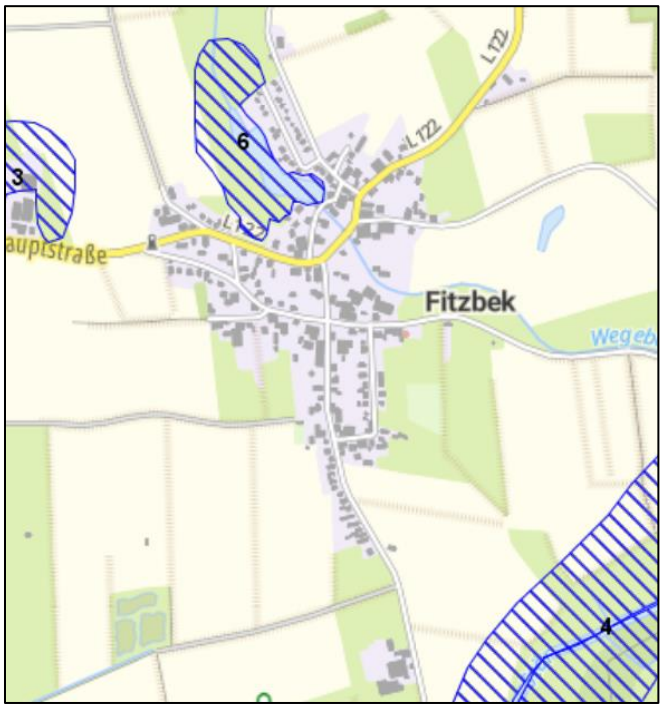


Abbildung 15: Ausschnitt archäologische Interessensgebiete: Quelle: digitaler Atlas Nord

Die Teilgebiete des 1. Nachtrages der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek liegen nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

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.

11.3 Kampfmittel

Die Gemeinde Fitzbek wird in der Anlage 1 (Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen) der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Situation durch Kampfmittel nicht aufgeführt.

Belastungen mit Kampfmitteln sind nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

12 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fitzbek hat die Begründung in der Sitzung

am ……. gebilligt.

Fitzbek, den …….

Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE

Der Bürgermeister

Siegel