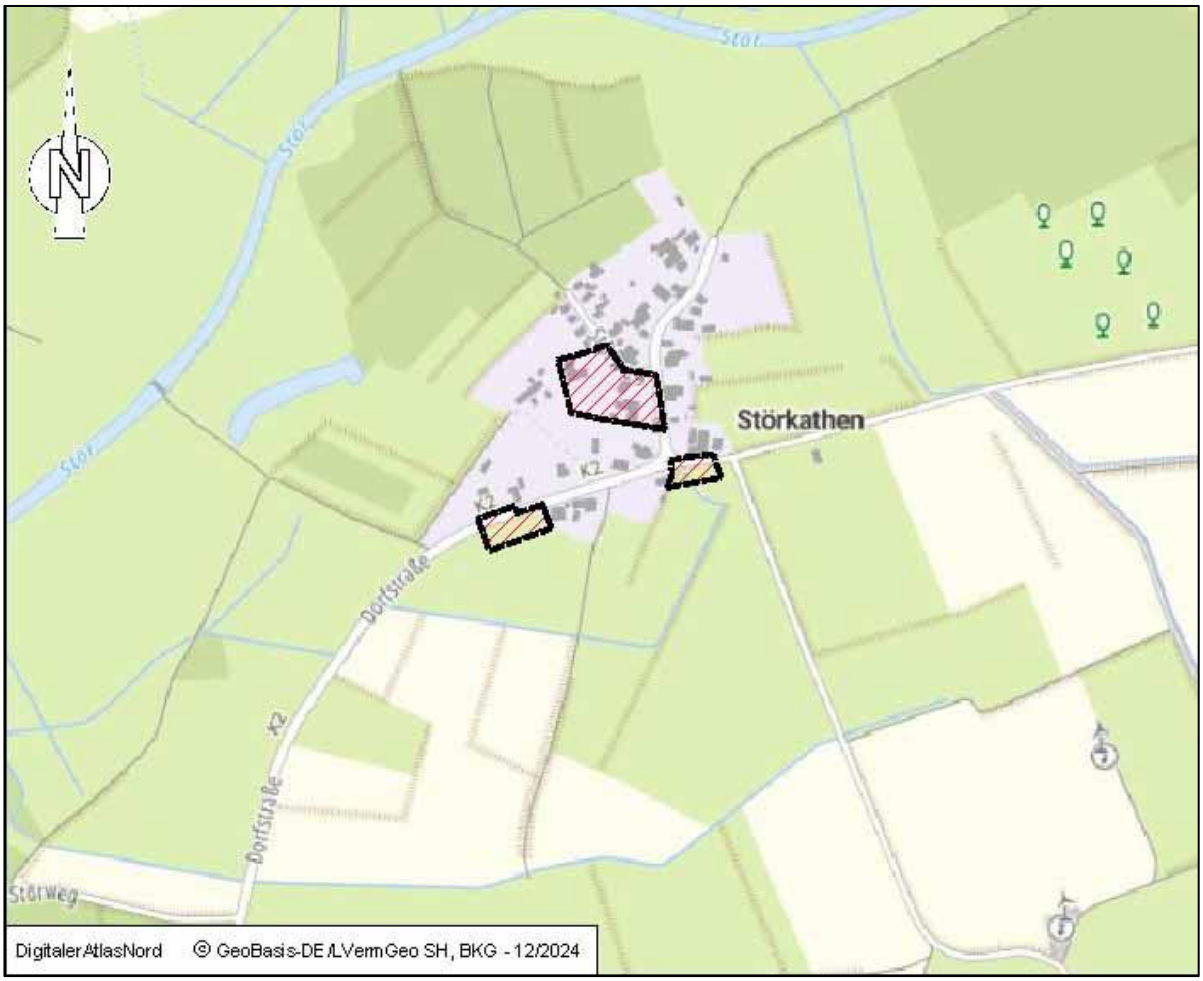
Gemeinde Störkathen

Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 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: 15.10.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 4

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

3 Anlass und Planungsziel 5

4 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen 6

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben 8

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2021 8

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung – 3. Entwurf 2026) 11

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan 12

6 Innenentwicklungspotenziale 13

7 Festsetzungen der Ergänzungssatzung 14

7.1 Maß der baulichen Nutzung 15

7.2 Überbaubare Grundstücksfläche - Baufenster 16

7.3 Mindestgrundstücksgröße 16

7.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 17

7.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen 18

7.6 Zuordnung des Ausgleichs 19

8 Natur und Landschaft, Umweltbelange 19

8.1 Aussagen übergeordneter Planungen 19

8.1.1 Landschaftsprogramm (1999) 19

8.1.2 Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III 19

8.1.3 Landschaftsplan 20

8.1.4 Natura 2000 20

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 20

8.2.1 Bestandserfassung und Bewertung 20

8.2.2 Projektwirkungen 28

8.3 Artenschutzrechtliche Prüfung 29

8.4 Maßnahmen 33

8.4.1 Bilanzierung des Eingriffs für den Ergänzungsbereich 35

8.4.2 Ausgleichsmaßnahmen 37

9 Nachrichtliche Übernahmen 37

10 Erschließung 38

10.1 Verkehrliche Anbindung 38

10.2 Ver- und Entsorgung 38

10.3 Löschwasserversorgung 39

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel 40

11.1 Altlasten 40

11.2 Archäologie 40

11.3 Kampfmittel 41

12 Billigung 41

Anlagen

- Innenentwicklungsanalyse/Alternativenprüfung zur Einhaltung der städtebaulichen Ordnung, *erstellt vom Bauverwaltungsamt des Amtes Kellinghusen, 10.07.2023*
    - Erläuterungsbericht
    - Tabellarische Übersicht
    - Übersichtsplan

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Störkathen hat in ihrer Sitzung am 13.05.2024 den Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch gefasst und ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung umfasst drei Teilgebiete.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile möchte die Gemeinde Störkathen die Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet voranbringen und Wohngrundstücke schaffen, um auch junge Menschen, die in der Gemeinde aufgewachsen sind, dort zu halten oder ihnen eine Rückkehr nach Störkathen zu ermöglichen. Grundsätzliches Ziel ist es, dem Bedarf an Wohnbebauung gerecht zu werden. Allgemeines Ziel der Ergänzungssatzung ist die bauliche Nachverdichtung und Arrondierung des Siedlungsgebietes.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in den 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 „Dorfstraße“, des „Brokstedter Wegs“ sowie im Bereich des „Störweges“ sind die Bereiche der drei Teilgebiete bereits städtebaulich vorgeprägt. Aufgrund ihrer Lage unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand würde eine Bebauung an dieser Stelle für eine stimmige Ortsarrondierung des Siedlungsrandes sorgen.

Das Teilgebiet 3 dient hierbei lediglich der Bestandssicherung, um die Außenbereichsflächen entlang der Dorfstraße und des Störweges in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Die Bauaufsichtsbehörde des Kreises hat im Zusammenhang mit der Aufstellung einer Klarstellungssatzung, welche 2024 Satzungsbeschluss erfahren hat, auf diese Möglichkeit hingewiesen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, 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 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. September 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

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

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

Die Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile umfasst drei Teilgebiete.

Das Teilgebiet 1 grenzt südwestlich an den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung an und umfasst den Bereich westlich angrenzend an die Dorfstraße 2.

Das Teilgebiet 2 liegt östlich des Grundstückes der Dorfstraße 4 und südlich angrenzend an das Grundstück der Dorfstraße 6.

Das Teilgebiet 3 beinhaltet Teilbereiche der Grundstücke Dorfstraße 9 und Störweg 1.

Die Fläche des Teilgebietes 1 sowie das Teilgebiet 2 werden bislang landwirtschaftlich genutzt.

Die Flächen des Teilgebietes 3 werden derzeit durch Wohnhäuser und Pferdehaltung mit angrenzenden Weideflächen geprägt. Hier soll der Bestand gesichert werden.

Die konkrete Lage der Teilgebiete kann dem Lageplan auf der ersten Seite der Begründung entnommen werden.

3 Anlass und Planungsziel

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

Im Rahmen der Überprüfung einer möglichen Wohnbauentwicklung wurde eine Innenentwicklungsanalyse bzw. Alternativenprüfung zur Einhaltung der städtebaulichen Ordnung erarbeitet.

Für einen Großteil des Siedlungsgebietes der Gemeinde besteht bereits 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 betroffenen Teilflächen im Hinblick auf die Zulässigkeitsmerkmale anzunehmen.

4 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Störkathen hat im Jahr 2024 den Innenbereich des Siedlungsraumes durch die Aufstellung einer Klarstellungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile definiert.

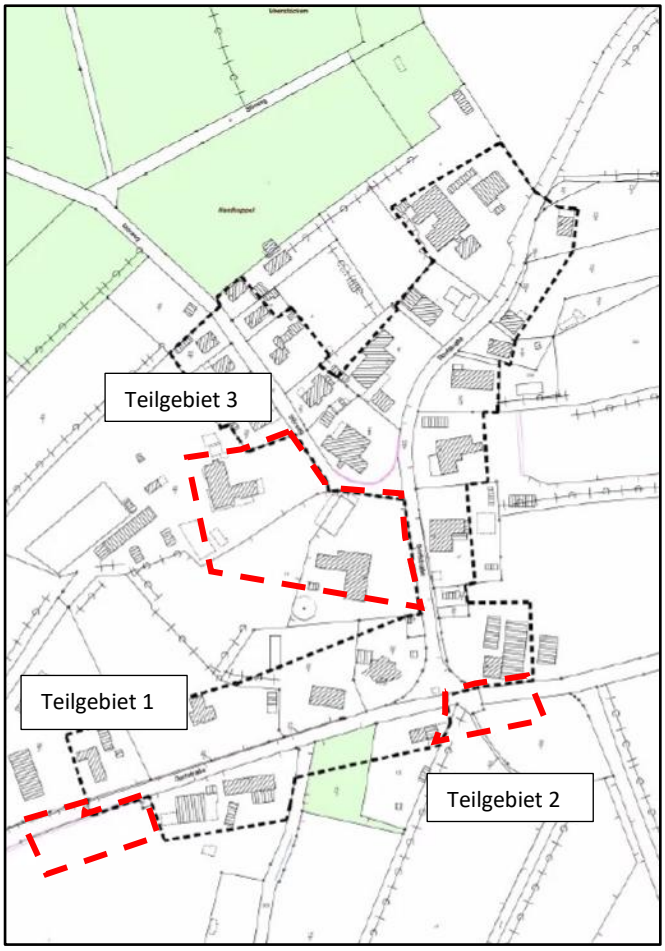


Abbildung 1: Klarstellungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Quelle: Amt Kellinghusen

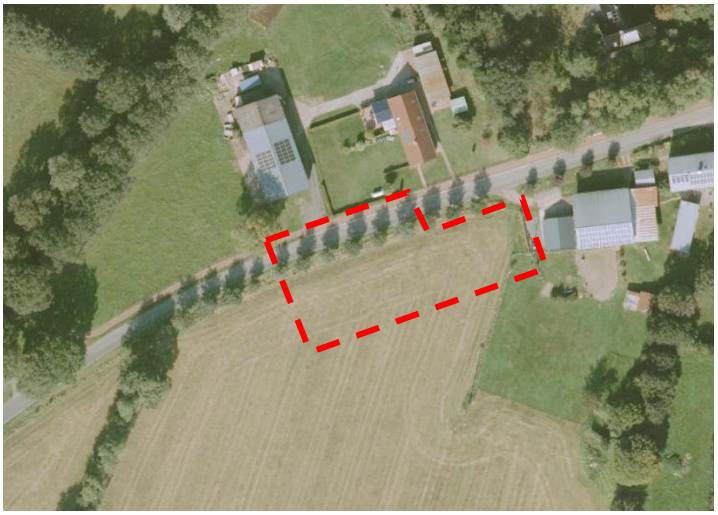
Hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten bieten sich zwei an den Siedlungsrand angrenzende Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung an.

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

Eine dritte Fläche bildet westlich der Dorfstraße und südwestlich des Störweges eine stimmige Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Diese durch Pferdehaltung genutzten Bereiche wurden im Verfahren zur Klarstellungssatzung durch die Bauaufsichtsbehörde als geeignet angesehen, um sie in den Innenbereich einzubeziehen.

Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt seitens der Gemeinde Störkathen im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung als Teilgebiet 3.

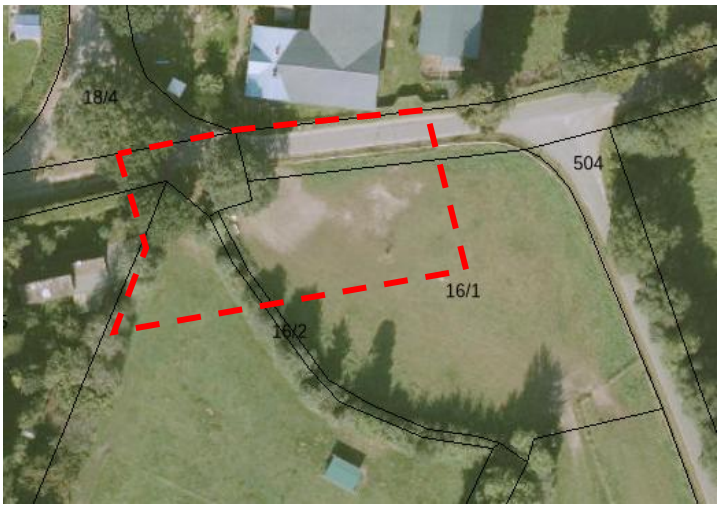
Das Teilgebiet 1 grenzt südwestlich an den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung an und umfasst den Bereich westlich angrenzend an die Dorfstraße 2.



Bei dem südlich der Dorfstraße gelegenen Bereich des Teilgebietes 1 der Ergänzungssatzung handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die intensiv als Grünland bewirtschaftet wird. Zur Dorfstraße hin wird diese Fläche durch eine Baumreihe entlang der Fahrbahn abgeschirmt. Nördlich der Dorfstraße befinden sich landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Im Osten grenzt Bebauung an.

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

Das Teilgebiet 2 liegt östlich des Grundstückes der Dorfstraße 4 und südlich angrenzend an das Grundstück der Dorfstraße 6.



Auch das Teilgebiet 2 der Ergänzungssatzung wird intensiv als Grünland bewirtschaftet. Im Norden grenzt der Brokstedter Weg und darüber Bebauung an, ebenso wie im Westen. Im Süden und Osten befindet sich freie Landschaft mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

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

Das Teilgebiet 3 beinhaltet Teilbereiche der Grundstücke Dorfstraße 9 und Störweg 1.

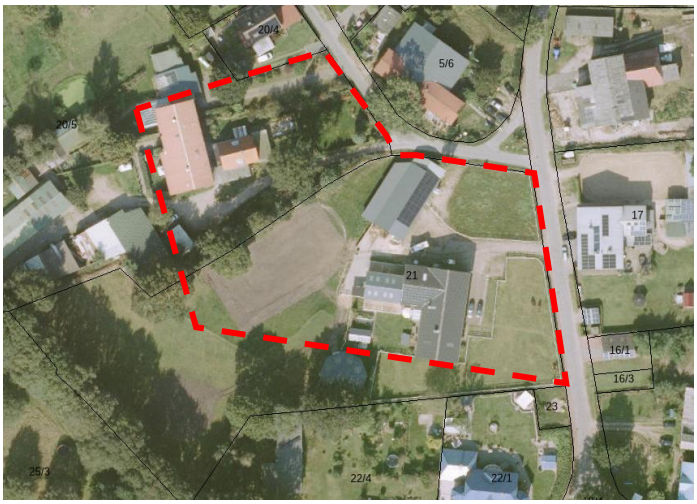


Abbildung 4: Luftbild Teilgebiet 3; Quelle: Digitaler Atlas Nord

Auf dem Teilgebiet 3 der Ergänzungssatzung befinden sich mehrere durch Pferdehaltung genutzte Gebäude, welche größtenteils durch Koppeln und Paddocks umgrenzt werden. Östlich des Gebäudes Störweg 1 befindet sich eine Hausgartenfläche. Im Norden und Osten jeweils auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Bebauung an, ebenso wie im Süden. Im Westen befindet sich 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 Gemeinde-/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 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung 202x, 3. Entwurf 2026).

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).

- Die Gemeinde Störkathen ist eine Gemeinde ohne raumordnerische Funktion im ländlichen Raum.
- Die Gemeinde Störkathen liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und grenzt zudem an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an.
- Nördlich des Gemeindegebietes verläuft eine Biotopverbundachse auf Landesebene, welche hinsichtlich einer baulichen Entwicklung ausreichende Abstände aufweist.
- Südöstlich des Gemeindegebietes verläuft in einem größeren Abstand eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke

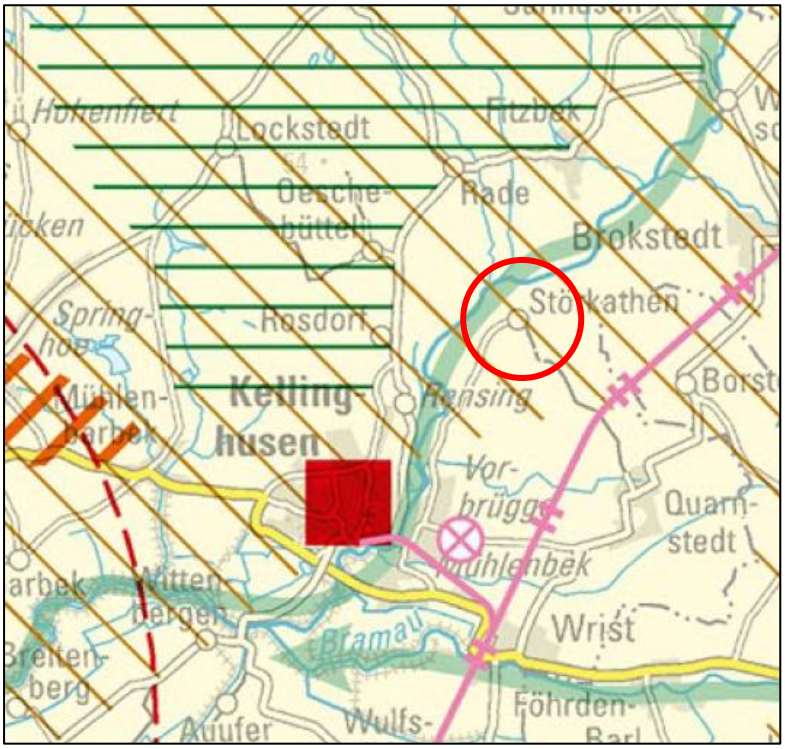


Abbildung 5: Ausschnitt Forstschreibung LEP SH 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

	Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
	Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
	Biotopverbundachse - Landesebene
	Unterzentrum
	Bahnstrecke zwei- oder mehrgleisig

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 der Ergänzungssatzung 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 und Arrondierung planungsrechtlich vorzubereiten. Eine entsprechende Erläuterung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens erfolgt in Kapitel 6 dieser Begründung.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (Neuaufstellung – 3. Entwurf 2026)

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. In Schleswig-Holstein werden die Regionalpläne derzeit neu aufgestellt.

Für das Gebiet der Gemeinde Störkathen gilt derzeit der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I). Als Ziel der Raumordnung in Aufstellung ist nun der Regionalplan III – 3. Entwurf 2026 heranzuziehen. Durch die Neuaufstellung des Regionalplanes ergibt sich die folgende Darstellung (Abb. 3):

Das Plangebiet

- ist im Norden und Westen der Gemeinde durch ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz umgeben,
- ist im ländlichen Raum innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung,
- grenzt zudem an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an.
- Der Gemeinde Störkathen wird keine raumordnerische Funktion zugewiesen.
- Südlich der Gemeinde befindet sich ein Vorranggebiet für Windenergie sowie eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke

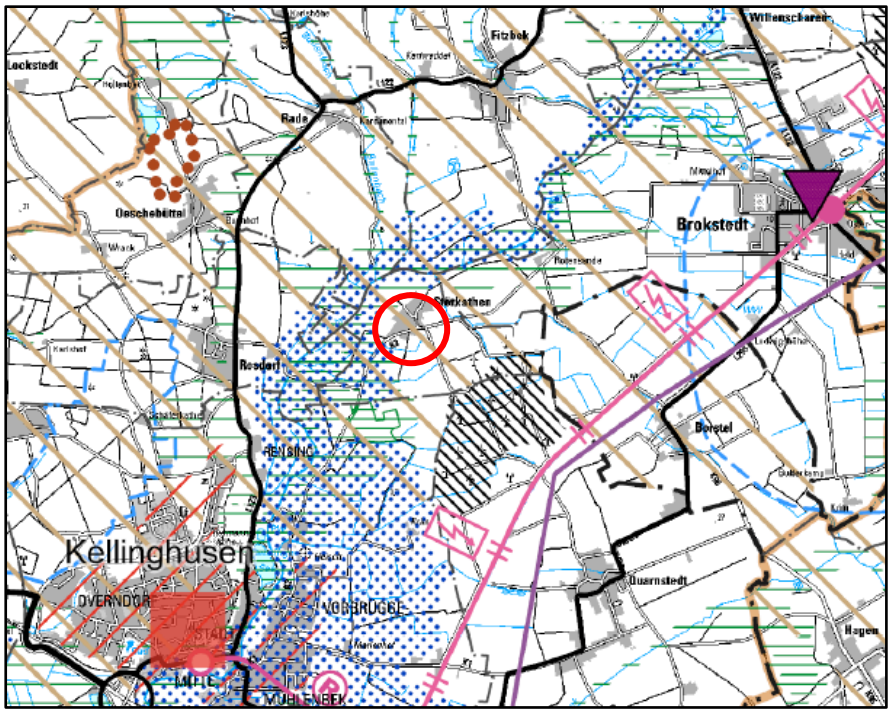


Abbildung 6: Ausschnitt Neuaufstellung Regionalplan S-H III (3. Entwurf, 2026); Quelle: www.schleswig-holstein.de

	Vorranggebiet für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz
	Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung
	Unterzentrum
	Gemeinde mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Vorranggebiet Windenergie (gem. Teilaufstellung vom 31.12.2020)
	Elektrifizierung Bestand
	Bahnstrecke zweigleisig

Weitergehende planungsrelevante Aussagen für die Gemeinde Störkathen enthält der Regionalplan für den Planungsraum III nicht.

Die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes III stehen der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen nicht entgegen.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Störkathen existiert kein Flächennutzungsplan. Das Nichtvorhandensein eines Flächennutzungsplanes steht der Aufstellung der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen 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 Störkathen 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 Störkathen insgesamt 49 Wohneinheiten zu verzeichnen. Der maximale Rahmen für die Wohnbauentwicklung bis 2036 beschränkt sich somit auf 5 Wohneinheiten.

Laut Aussage des Statistikamtes Nord vom 10.07.2023 wurden in der Gemeinde Störkathen in den letzten Jahren keine Baufertigstellungen gemeldet. Es bleibt somit bei einem Wohnkontingent von 5 Wohneinheiten bis 2036 in der Gemeinde Störkathen, da seit dem Stichtag 31.12.2020 keine Baufertigstellungen gemeldet wurden

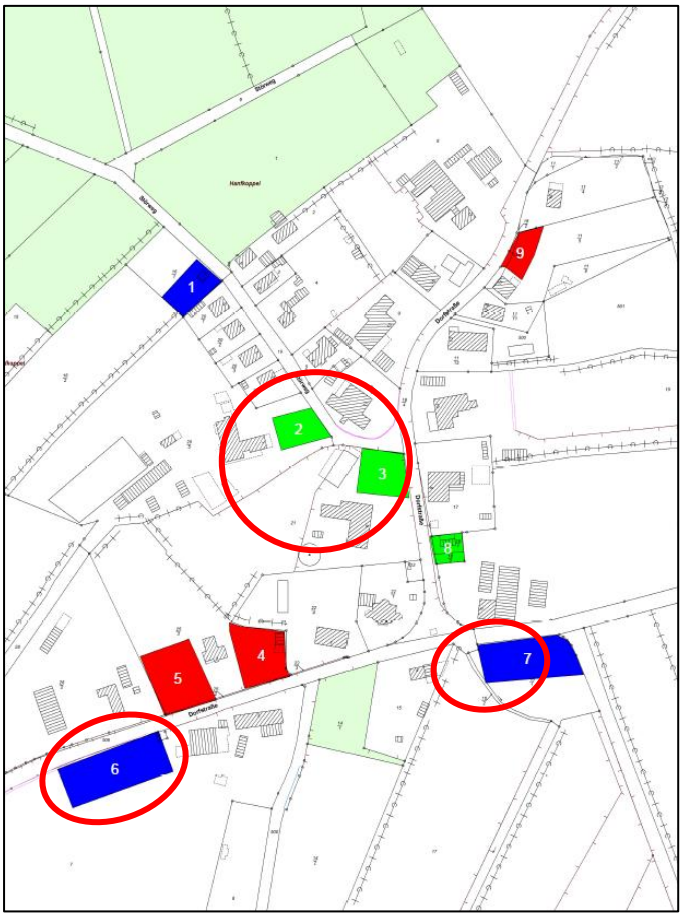


Abbildung 7: Darstellung Innenentwicklungspotenziale, Quelle Amt Kellinghusen

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 Störkathen 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 Störkathen zu ermöglichen.

Die durchgeführte Bewertung der Potenzialflächen hat zum Ergebnis, dass für eine kurzzeitige Realisierung von Bauvorhaben 3 Flächen (Kategorie A) zur Verfügung stehen. Eine im August bis September 2023 durchgeführte Eigentümerbefragung hat ergeben, dass bei einer Fläche von den Eigentümern

keine Bebauung in den nächsten Jahren auf ihren Flächen gewünscht ist. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans haben manche Gemeinden 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 kann somit eine Fläche unberücksichtigt bleiben, weil auf diesen auch in den nächsten Jahren keine Bebauung gewünscht ist. Bei Kategorie A verbleiben demnach zwei Flächen mit insgesamt zwei Bauplätzen.

Zudem gibt es 3 Flächen, bei der Baurecht besteht, jedoch Realisierungshemmnisse vorliegen (Kategorie B). Somit sind diese mittelfristig nicht als Potenzialflächen heranzuziehen.

Bei den Flächen der Kategorie C wäre die Aufstellung einer Satzung oder eines Bebauungsplans erforderlich, damit eine Wohnbebauung realisiert werden kann.

Es wird keine Potenzialfläche der Kategorie D zugeordnet.

Bis 2036 können in der Gemeinde Störkathen insgesamt noch 4 Wohneinheiten entstehen. Nach Abzug der 2 Bauplätze aus Kategorie A verbleiben demnach noch zwei Wohneinheiten aus dem Wohnentwicklungskontingent.

Die Gemeinde Störkathen sieht im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine Entwicklung der Potenzialfläche 6 (Teilgebiet 1), der Potenzialfläche 7 (Teilgebiet 2) sowie der Potenzialflächen 2 und 3 (Teilgebiet 3, die bei der Innenentwicklungsanalyse der Kategorie A zugeordnet wurden) vor. Durch die Aufnahme einer Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit zur Wahrung des dörflichen Erscheinungsbildes ergibt sich eine Einhaltung des landesplanerisch festgelegten wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.

7 Festsetzungen der Ergänzungssatzung

Im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgt im Teilgebiet 1 eine Teileinbeziehung des Flurstücks 7 der Flur 3, Gemarkung Störkathen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Im Teilgebiet 2 erfolgt eine Teileinbeziehung der Flurstücke 16/1 und 17 der Flur 3, Gemarkung Störkathen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Im Teilgebiet 3 erfolgt eine Teileinbeziehung der Flurstücke 20/5 und 21 der Flur 1, Gemarkung Störkathen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

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

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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)

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches. Es werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Straße festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils die natürliche Geländehöhe in der Mitte der Straße, über welche das Grundstück erschlossen wird.

Für die Teilgebiete 1 und 2 wird die Gebäudehöhe mit maximal 8,50 m festgesetzt.

Für das Teilgebiet 3 wird die Gebäudehöhe mit maximal 10,00 m festgesetzt.

Für den Bereich der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Teilgebiete 1 bis 3) erfolgt die Begrenzung einer gestaffelten maximal zulässigen Gebäudehöhe.

Da die Flächen der Teilgebiete 1 und 2 direkt an bereits bestehende Wohnnutzung heranreichen, wird hier die Gebäudehöhe angepasst an die umgebende Bebauung festgesetzt um ein stimmiges Ortsbild zu erreichen und eine gute nachbarschaftliche Verträglichkeit zu gewährleisten.

Im Teilgebiet 3 wird eine geringfügig höhere Gebäudehöhe festgesetzt, um den Bestand in seiner jetzigen Form zu sichern.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden die entsprechenden Außenbereichsflächen in den 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 Störkathen im Zuge des Vorhabens die Festsetzung einer konkreten zulässigen Gebäudehöhe [GH] vor. Somit ist sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

Grundflächenzahl

Für die Teilgebiete der Ergänzungssatzung erfolgt die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl zwischen 0,2(Teilgebiet 1), 0,3 (Teilgebiet 2) und 0,3 bzw. 0,35 (Teilgebiet 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 zwischen 0,3 und 0,525 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 bis 3 erfolgt eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) durch entsprechende Baugrenzen.

Innerhalb des Teilgebietes 1 werden unter Berücksichtigung der Stellung der Nachbargebäude im Süden der Dorfstraße zwei Baufenster festgesetzt. Die Lage der festgesetzten Baugrenzen ermöglicht eine bauliche Entwicklung so, dass die Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen deutlich begrenzt wird und lediglich die Bebauungen mit zwei Wohngebäuden ermöglicht wird.

Innerhalb des Teilgebietes 2 wird lediglich im östlichen Bereich ein Baufenster festgelegt, um die im Westen bestehende landwirtschaftliche Zuwegung nicht zu überplanen. Die südliche Begrenzung des Baufensters orientiert sich an der westlich gelegenen Nachbarbebauung, die östliche Begrenzung an der nördlich bestehenden Bebauung Dorfstraße 6. Zu den bestehenden Knickstrukturen entlang der landwirtschaftlichen Zufahrt wird durch die Festsetzung ein ausreichender Abstand eingehalten.

Mit den Baufenstern in dem Teilgebiet 3 erfolgt lediglich eine Bestandssicherung. Den Grundstückseigentümern wird hierbei ein kleiner Spielraum für geringfügige An- und Umbauten gelassen. Die Gemeinde möchte hier jedoch keine zusätzliche Bebauung ermöglichen, um das Ortsbild nicht nachhaltig zu verändern. Um dies zu verdeutlichen erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche „Hausgarten“ im Bereich des Störwegs. Somit verdeutlicht die Gemeinde die städtebauliche Zielsetzung diesen Bereich langfristig von einer baulichen Nutzung freizuhalten.

7.3 Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Teilgebietes 1 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 850 m², innerhalb des Teilgebietes 2 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² und innerhalb des Teilgebietes 3 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 1.800 m² nachzuweisen.

Die Gemeinde Störkathen ist ländlich geprägt und weist eine gelockerte Siedlungsstruktur auf. Auch im Rahmen der Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil verfolgt die Gemeinde Störkathen 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. Somit ergibt sich gleichzeitig eine Einhaltung des gemeindlichen Entwicklungsrahmens gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes.

Die Mindestgrundstücksgrößen innerhalb der Teilgebiete entsprechen den hierbei üblichen Grundstücksgrößen in dörflich geprägten Gemeinden.

Innerhalb des Teilgebietes 3 verdeutlicht die deutlich höhere Mindestgrundstücksgröße die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde innerhalb der Teilfläche keine weitere Wohnnutzung vorzusehen. Die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße entspricht im Verhältnis dem zum Zeitpunkt der Aufstellung der Ergänzungssatzung vorhandenen Wohnungsbestand. Somit ist sichergestellt, dass im Falle eines Abganges der Gebäude keine Wohngebäude mit verdichtetem Wohnraum als Ersatzbauten entstehen. Eine grundsätzliche Überplanung der Teilfläche durch eine gemeindliche Bauleitplanung ist langfristig nicht ausgeschlossen. Aufgrund der prägenden Wirkung durch die bestehende Baumasse soll eine Entwicklung allerdings nicht gem. § 34 BauGB erfolgen.

7.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Knickschutzstreifen sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der vorhandenen Knicks führen, verboten. Die Funktionsfähigkeit des hier liegenden vorhandenen Entwässerungsgrabens ist sicherzustellen.

Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzstreifens und im tatsächlichen Kronentraufbereich der mit einem Erhaltungsgebot belegten oder als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten Bäume zzgl. eines Schutzstreifens von 1,5 m unzulässig. Eine Ausnahme sind im Teilgebiet 1 erforderliche max. 3 m breite Grundstückszufahrten je Baugrundstück, für die in Begleitung eines Baumsachverständigen Versiegelungen mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig sind. Dabei ist ein Mindestabstand von ≥ 2 m zur Stammmitte der Bäume einzuhalten.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Brutvögel an Gebäuden ist bei Gebäudeumbauten und Gebäudeabrissen der Bestand im Vorfeld der Arbeiten durch einen Fachgutachter zu überprüfen und es sind Art und Umfang erforderlicher Ersatzquartiere zu benennen, die vor Beginn der Arbeiten am Gebäude nachzuweisen sind. (CEF-Maßnahme)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse sind Umbau-, Erweiterungs- und Abrissarbeiten an bestehenden Gebäuden rechtzeitig vor dem Eingriff durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer möglichen Quartiersnutzung zu überprüfen und es sind Ersatzquartiere dem Quartierstyp und dem Artenspektrum entsprechend im Plangebiet bzw. dessen direkten Umfeld zur Verfügung zu stellen, deren Art, Umfang und zeitliche Umsetzung vom Fachgutachter zu benennen und mit den Fachbehörden abzustimmen sind. (CEF-Maßnahme)

Innerhalb der Teilgebiete 1 bis 3 ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.

Mit den Regelungen zum Knickschutz soll dem gesetzlichen Schutzanspruch bestehender Knickstrukturen am Rand des Teilgebietes 2 entsprochen werden, so dass dieser von jeglichen Beeinträchtigungen durch die heranrückende Bebauung weitmöglichst freigehalten wird. Der sich im Bereich des Knickschutzstreifens befindende Entwässerungsgraben muss jedoch weiterhin seine Entwässerungsfunktion erfüllen dürfen, so dass Knickschutz und Entwässerungsfunktion in der festgesetzten Maßnahmenfläche sicherzustellen sind.

Im Bereich der Krone von Bäumen befinden sich i. d. R. die Hauptversorgungswurzeln für Nährstoffe und Wasser sowie das statisch wirksame Wurzelsystem. Schädigungen dieser Wurzeln können maß-

geblich Auswirkungen auf die Standsicherheit und Gesundheit des Baumes haben. Eingriffe durch Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lasten sollen deshalb innerhalb der Kronentraufen zuzüglich eines Schutzabstandes von 1,5 m vermieden werden. Um eine Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke im Teilgebiet 1 dennoch zu ermöglichen, werden Ausnahmen formuliert, die jedoch nur unter Einhaltung festgelegter Kriterien möglich werden.

Der besondere Artenschutz hat im Rahmen von Eingriffsplanungen und Projektgenehmigungen sowie in der Rechtsprechung eine besondere Bedeutung. Ein Plangeber hat, auch wenn nicht die Planung selbst, sondern erst ihr Vollzug zu einem Verstoß gegen die besonderen artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen kann, Regelungen zu treffen, dass die Vollzugsfähigkeit des Planes gesichert wird. Mit den getroffenen Regelungen der CEF-Maßnahmen über die Ermittlung der tatsächlichen Quartiersnutzung und der sich hieraus ergebenden Ersatzquartiere bei Umsetzung der Planung wird die Gemeinde diesen Vorgaben gerecht.

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 Grundstücksgrenzen 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.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge von Bäumen sind in gleicher Art und mit einer Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 18 - 20cm zu ersetzen.

Mit dieser Maßnahme kann eine naturraumtypische Eingrünung des Plangebietes erzielt werden, um die Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum einzufügen und die Bebauung zur freien Landschaft hin abzuschirmen. Entsprechend sind für die Abschirmbepflanzung Arten aus den im Naturraum typischen Schlehen-Hasel-Knicks und Obstbäume alter Kultursorten zu verwenden. Um keinen geschlossenen Gehölzriegel zu schaffen, sind verbleibende Flächen zu Krautsäumen zu entwickeln. Die Mindestanforderung von 50 % Gehölzanpflanzungen sichern eine ausreichende Abschirmfunktion.

Die vorhandenen und geplanten Vegetationselemente sind wichtige Bestandteile des Orts- und Landschaftsbildes und müssen deshalb dauerhaft erhalten werden. Insbesondere die vorhandenen Bäume an der Straße sind prägend, von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie den Artenschutz, sodass für Baumverluste eine Mindestqualität für den Ersatz von Abgängen festgesetzt wird.

7.6 Zuordnung des Ausgleichs

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für die Teilgebiete wurde der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung mit einem Umfang von 482 m² Fläche ermittelt. Der Kompensationsnachweis erfolgt auf dem Ökokonto Kellinghusen-4 der Ecodots GmbH mit Az. 701-3295-25-71 auf den Flurstücken 34/1, 40/8 und 35/6, Flur 8, Gemarkung Overndorf-Grönhude der Gemeinde Kellinghusen.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Ausgleich nicht möglich und naturschutzfachlich auch nicht sinnvoll. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird deshalb außergebietlich erfolgen und der Ergänzungssatzung 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 grenzt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum an.

Störkathen wird von einem Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene tangiert.

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

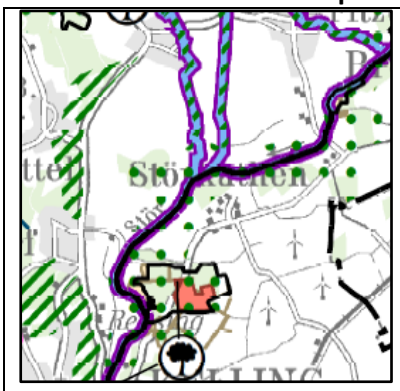


Abbildung 8: Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIa, Quelle: www.schleswig-holstein.de

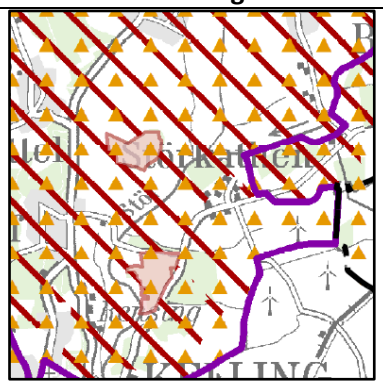


Abbildung 9: Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIb, Quelle: www.schleswig-holstein.de

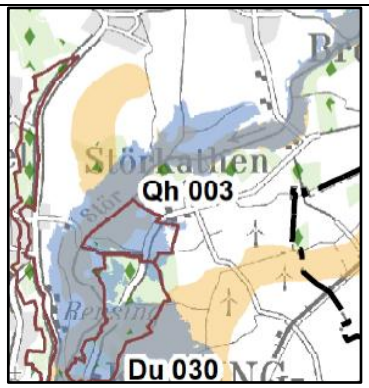


Abbildung 10: Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIc, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Nach dem Landschaftsrahmenplan von 2020 ist die Stör, welche nordöstlich der Ortslage liegt, Vorranggewässer und Teil des Biotopverbundsystems, aber auch als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) ausgewiesen. Die Gemeinde liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungsfunktion und ist Teil des Naturparks Aukrug. Die im Norden und Westen der Ortslage liegenden

Flächen erfüllen die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes. Die Gemeinde wird im Südwesten, Westen und Norden von einem Hochwasserrisikogebiet – Flusshochwasser tangiert.

8.1.3 Landschaftsplan

In der Gemeinde Störkathen existiert kein Landschaftsplan.

8.1.4 Natura 2000

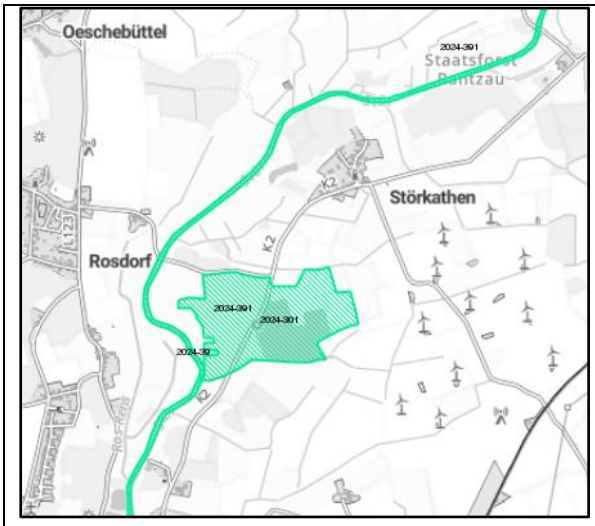


Abbildung 11: Natura 2000-Gebiete, Quelle Umweltportal SH

Rd. 0,7 km südwestlich der Ortslage von Störkathen liegt das FFH-Gebiet DE 2024-301 „Heiden und Dünen bei Störkathen“. Es umfasst eine fließgewässerbegleitende Dünenlandschaft im Tal der Stör nahe der Ortslage Störkathen. Das Gebiet wird im Wesentlichen durch gewässerbegleitende Dünen geprägt, die von den Trockenbereichen über die angrenzende Niederungslandschaft zum Teil bis an die Stör heranreichen.

Rd. 600 m nordwestlich 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:

Das Teilgebiet 1 grenzt im Westen der Ortslage unmittelbar an den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung an. Er umfasst den Bereich westlich angrenzend an die Dorfstraße 2. Der Bereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt Bebauung an. Im Norden liegt eine alte Hofstelle, im Süden und Westen befindet sich die freie Landschaft.

Das Teilgebiet 2 liegt im Osten der Ortslage östlich des Grundstückes der Dorfstraße 4 und südlich des Brokstedter Weges. Es wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland beweidet. Nördlich des Brokstedter Weges befindet sich ein Wohnhaus. Im Osten und Süden grenzt die freie Landschaft an.

Das Teilgebiet 3 liegt in der zentralen Ortslage von Störkathen. Hierbei handelt es sich um eine Hofstelle mit diversen Gebäuden für die Pferdehaltung, hofnahen Weideflächen sowie einem Wohnhaus mit Hausgarten.

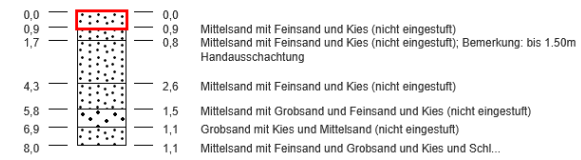
Boden- und Wasserverhältnisse

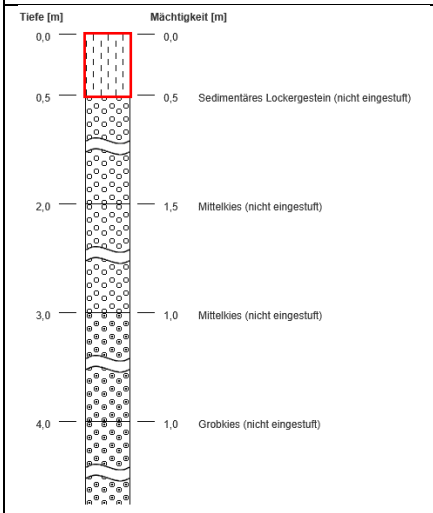
Gemäß dem Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein stehen in den Teilgebieten 1 und 2 überwiegend Gley-Podsole an. Diese Böden kommen in Schleswig-Holstein hauptsächlich in der Vorgeest und der Hohen Geest vor, oft in Verbindung mit Flug- und Dünensanden. Diese Böden sind durch eine hohe Grundwasserbeeinflussung gekennzeichnet.

Im Teilgebiet 3, aber auch im westlichen Bereich des Teilgebietes 2 stehen Podsole an. Auch diese sind durch Verwehungen aus Dünensanden entstanden. Podsole sind durch Auswaschungen von Eisenoxiden und Huminstoffen in den oberen Bodenschichten geprägt, welche sich in den tieferen Bodenschichten wieder anreichern und häufig verhärten. Der Boden ist nährstoffarm, hat einen sauren pH-Wert und neigt durch die Ortsteinbildung zu Wasserstau. Die Grundwasserstände werden im Umweltportal tiefer als 2 m unter GOK angegeben.

In der Bohrpunktkarte Deutschlands finden sich Bohrpunkte westlich des Teilgebiets 2 und im Teilgebiet 3.

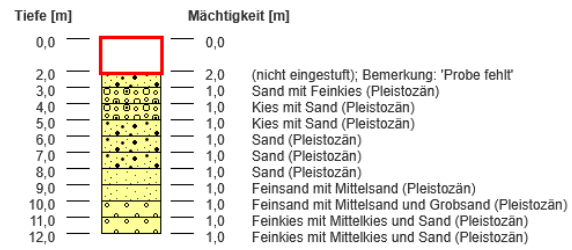
Bohrpunkte Dorfstraße 4 (westl.TG 2)

<table>
<tr>
<td>


03.08.2004: kein Grundwasser


01.01.1955: kein Grundwasser
</td>
<td>Westlich des Teilgebietes 2 stehen sandige Bodenverhältnisse an. Oberflächennahes Grund-, Schichten- oder Sickerwasser wurde bei den Bodenuntersuchungen nicht angetroffen.</td>
</tr>
</table>

Störweg (TG 3)

 01.01.1936, kein Grundwasser	Auch im Teilgebiet 3 stehen nach dem Bodenprofil sandige Bodenverhältnisse an. Auch hier wurde im Rahmen der Bodenuntersuchung kein oberflächennahes Grund-, Schichten- oder Sickerwasser angetoffen.

Das Umweltportal stellt für den Boden der Teilgebiete 1 und 2 ein mittleres Wasserrückhaltevermögen dar, die bodenkundliche Feuchtestufe wird im Bereich des Teilgebietes 1 und im Teilgebiet 2 mit stark frisch und schwach trocken angegeben. Auch die Nährstoffverfügbarkeit und die Gesamtfilterwirkung werden mit mittel bis gering bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit im Teilgebiet 1 ist als sehr niedrig bewertet, im Teilgebiet 2 ist eine mittlere Bewertung angegeben. Entsprechend bekommen die Standorte eine mittlere bis geringe bodenfunktionale Gesamtbewertung.

Der Boden des Teilgebietes 3 hat ein mittleres Wasserrückhaltevermögen. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit schwach trocken angegeben. Auch die Nährstoffverfügbarkeit und die Gesamtfilterwirkung werden mit gering bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit im Teilgebiet 3 ist als niedrig bewertet. Entsprechend bekommen die Standorte eine geringe bodenfunktionale Gesamtbewertung.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung sowie der Straßen und Wege ist der Boden versiegelt. Hier sind die Böden baulich überformt, versiegelt, verdichtet oder durch Bodenumlagerungen im Zuge vorangegangener Baumaßnahmen in ihren Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. In den vollversiegelten Bereichen ist der Planungsraum als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen untauglich, die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium behindert und eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser nicht möglich.

Naturnahe Bodenverhältnisse sind im Bereich der Grünland- und Gartenflächen anzunehmen. Hier ist noch mit weitgehend intakten Bodenfunktionen zu rechnen, wobei durch die intensive Landwirtschaft entsprechende Vorbelastungen gegeben sind.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Zur Erfassung der vorhandenen Strukturen erfolgte im Juli 2025 eine Begehung der drei Teilgebiete.

Teilfläche 1

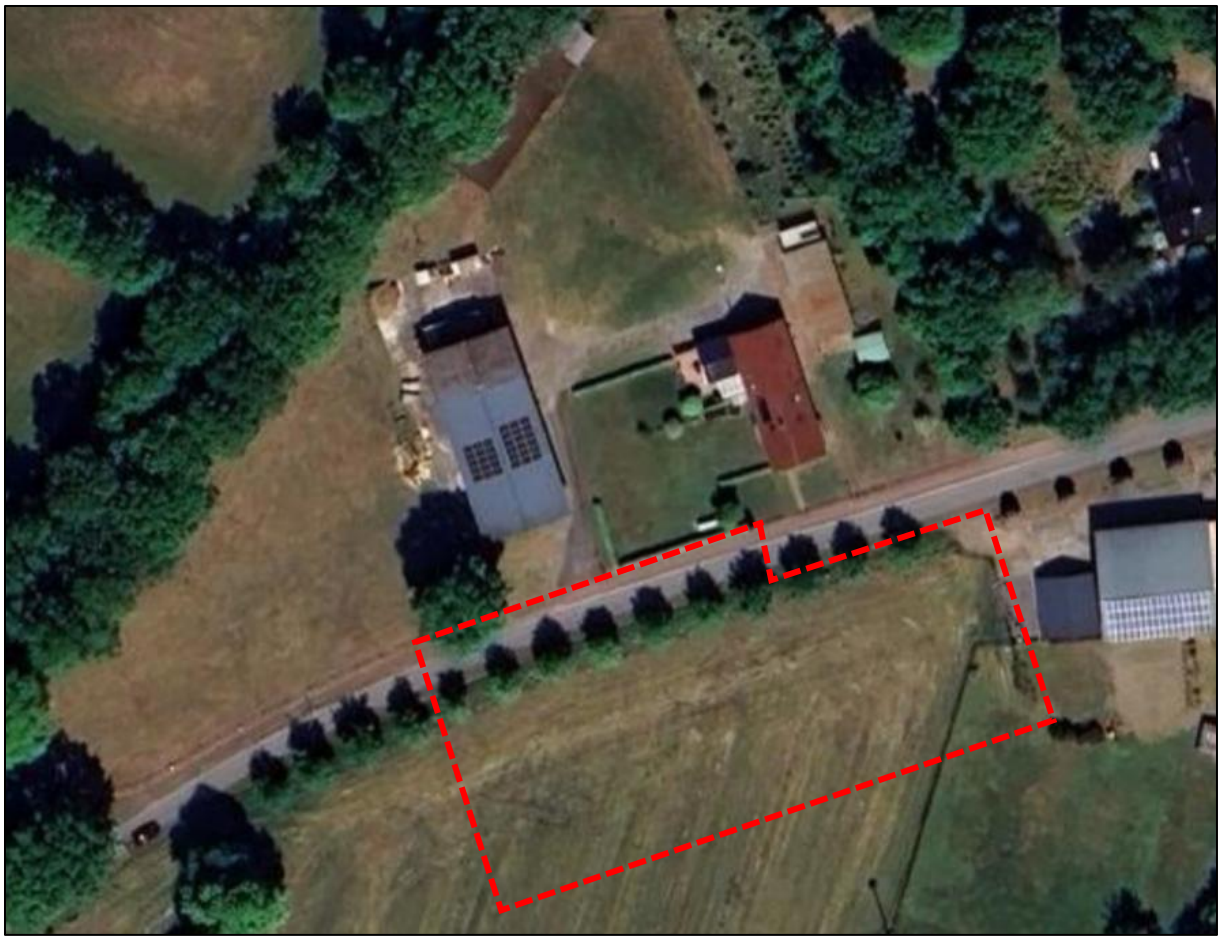


Abbildung 12: Quelle Google Maps, 2025

Der Bereich südlich der Dorfstraße wird als Mähwiese genutzt. Zum Zeitpunkt der Begehung im Juli war die Fläche ungemäht und wies neben unterschiedlichen Gräsern auch diverse krautige Pflanzen auf. Die Fläche wird als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland angesprochen.

Die Dorfstraße wird auf ihrer Südseite von einer Baumreihe aus jüngeren Eichen begleitet (Stamm-durchmesser 0,15-0,25 m).

Teilfläche 2

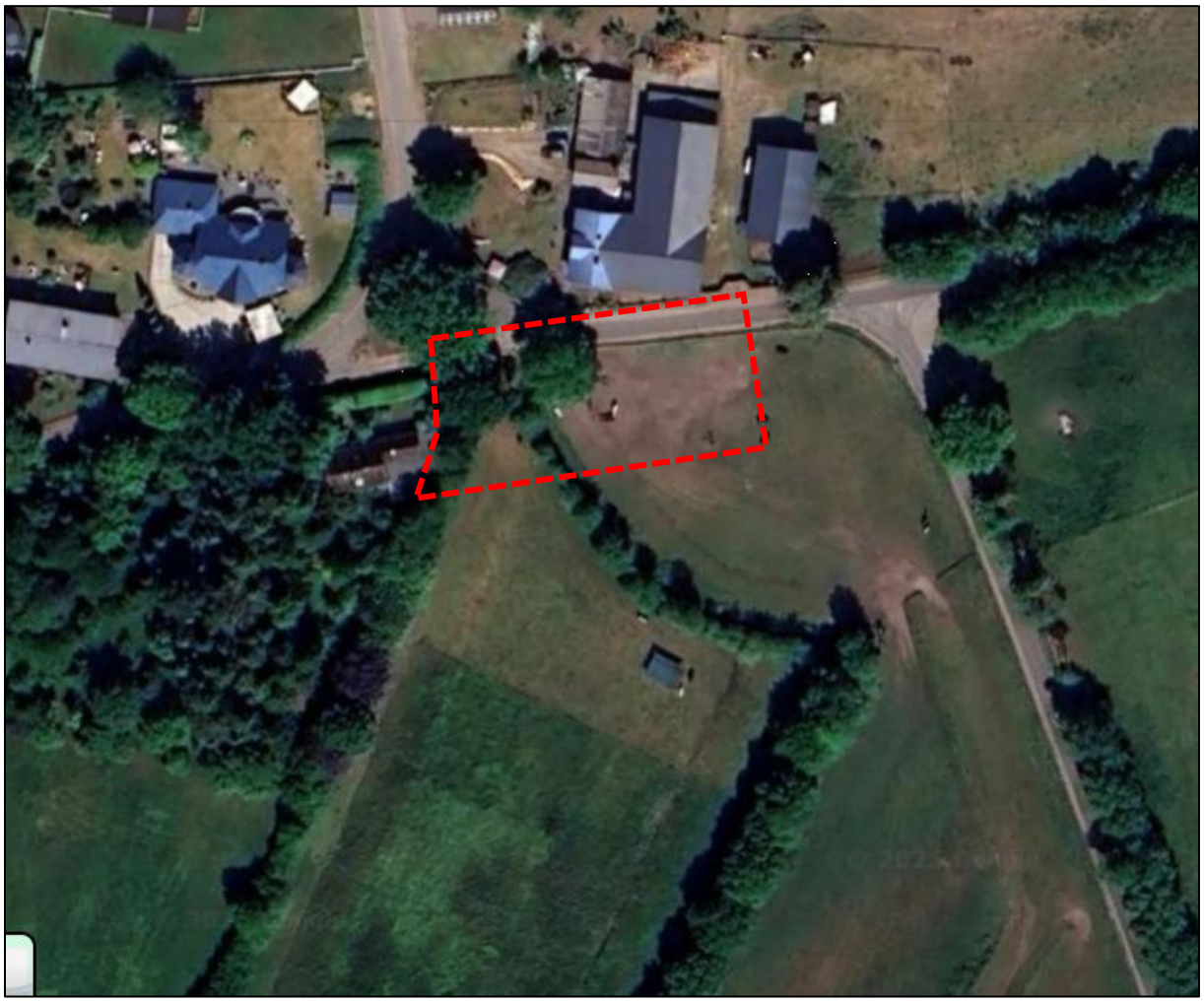


Abbildung 13: Quelle Google Maps, 2025

Die Grünlandflächen im Teilgebiet 2 werden intensiv als Pferdeweide genutzt. Sie werden in Nord-Süd-Richtung von einer Knickstruktur geteilt, welche von einem Entwässerungsgraben begleitet wird. Der Knick ist artenreich. Es finden sich die typischen Knickarten wie Ahorn, Brombeere, Schlehdorn, Erlen, Weiden und Kirschen auf einem leicht degenerierten Knickwall, die einen geschlossenen Gehölzbestand bilden. Ein junger Eschenüberhälter bildet das nördliche Ende des Knicks.

Auch die westliche Plangebietsgrenze wird von einem Knick aus Arten wie Eiche, Ahorn, Erle, Weiß- und Schlehdorn gebildet, die einen dichten Gehölzbestand bilden und auf einem intakten Knickwall stocken. Ein alter Eichenüberhälter bildet das nördliche Ende dieses Knicks.

Am Brokstedter Weg steht auf der Südseite eine ortsbildprägende Eiche mit Stammdurchmesser 60 cm und einer Krone von 15 m Durchmesser. Im Nordwesten ragen die Baumkronen von zwei ortsbildprägenden Eichen auf einer Verkehrsinsel in den Geltungsbereich.

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

Teilfläche 3

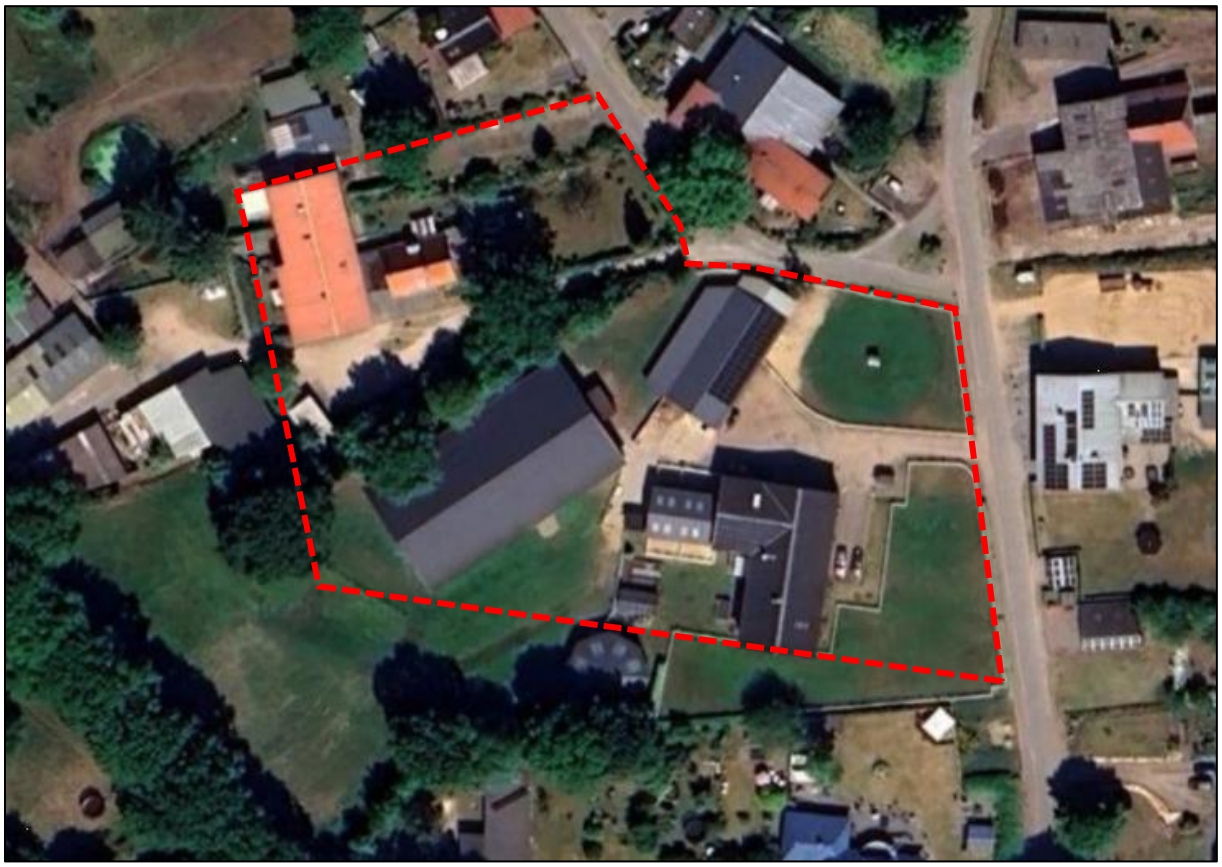


Abbildung 14: Quelle Google Maps, 2025

Im Norden des Teilgebietes 3 befindet sich Wohnbebauung mit östlich angrenzendem Garten, die über den Störweg über eine wassergebundene Zufahrt erschlossen wird. Im Süden liegt eine wassergebundene hofartige Fläche mit einem Carport. Der Garten ist strukturreich. Bedeutend ist eine alte Eiche mit 80 cm Stammdurchmesser, die zwischen der Zufahrt und dem Garten steht. Hinter dem Carport grenzen freiwachsende heimische Laubgehölze. Auch hier steht außerhalb des Geltungsbereiches eine alte Eiche mit 80 cm Stammdurchmesser, die den Carport überstellt.

Zur südlich liegenden Hofstelle wird der Bereich der Wohnbebauung von einer mit Sommerflieder dominierten linearen Gehölzstruktur abgeschirmt. Des Weiteren finden sich hier untergeordnet typische Knickgehölze sowie jüngere Eichen. Eine ältere Eiche mit Stammdurchmesser 50 cm ragt mit ihrer Krone weit in den südlichen Bereich hinein.

Die Hofstelle im Süden wird als Pferdehof bewirtschaftet. Naturnahe Strukturen finden sich hier nicht. Die Nebenflächen sind mit wassergebundenem Wegebelag befestigt. Die hofnahen Weideflächen sind artenarm.

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.

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 Knoblauchkröte, Laub- und Moorfrosch gibt. Innerhalb sowie in den Umfeldern der Teilgebiete gibt es jedoch keine geeigneten Laichgewässer für Amphibien. Landlebensräume sind möglich, jedoch aufgrund der fehlenden Laichgewässer und geringen Lebensraumqualität sind sie von Bedeutung eher untergeordnet.

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 Störkathen, 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. 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 Störkathen anzunehmen. Habitatmöglichkeiten bestehen damit im Teilgebiet 3 in den vorhandenen Gebäuden

Insbesondere ältere Bäume (mit einem Brusthöhen-Durchmesser ab etwa 50 cm, 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. In den Teilgebieten 2 und 3 gibt es Baumbestand von entsprechendem Alter, in dem Baum- und Höhlenquartiere möglich sind. Zu den Fledermäusen, die ihre Habitate in Baum- und Waldbeständen haben, zählen der Große Abendsegler, das Braune Langohr, die Fransenfledermaus und die Wasserfledermaus.

Die Fledermäuse nutzen Saumstrukturen als Jagdgebiet. So jagt z. B. der Große Abendsegler über den Baumwipfeln, Zwergfledermäuse fliegen entlang von Hecken, unter überhängenden Zweigen oder um Straßenlaternen. Der Große Abendsegler ist häufig in Gebäudenähe beim Jagen zu beobachten.

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

Auch für Brutvögel gibt es innerhalb des Plangebietes Lebensraumstrukturen. Aufgrund der Nähe der Siedlungsflächen sind insbesondere störungsunempfindliche Arten zu erwarten, so dass häufige und ungefährdete Brutvogelarten zu erwarten sind. Die im Eingriffsbereich potenziell vorkommenden Brutvögel werden anhand ihrer Neststandorte in Gilden unterteilt.

Das Vorkommen von Vögeln der Gras- und Staudenfluren, der Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter, der bodenbrütenden Arten der Gehölze und Nischenbrüter ist mit Sicherheit anzunehmen. Hierzu zählen bekannte Arten wie z.B. Buchfink, Zaunkönig, Singdrossel, Garten- und Dorngrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Grünfink, Feld- und Gartensperling, Gartenrotschwanz, Blau- und Kohlmeise sowie Zilpzalp. Aufgrund des als relativ hoch einzustufenden Störpotenzials der angrenzenden Nutzungen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten nicht zu erwarten.

Typische Offenlandarten wie Feldlerche und Wiesen-Schafstelze sind aufgrund der angrenzenden Vertikalstrukturen und der Größe der Teilgebiete eher unwahrscheinlich.

Zu den Brutvögeln menschlicher Bauten zählen Rauch- und Mehlschwalben aber auch Arten wie Haussperling und Hausrotschwanz und Bachstelze. Schwalbennester wurden im Teilgebiet 3 während der Begehung vorgefunden. In den Teilgebieten 1 und 2 können sie aufgrund fehlender Gebäude sicher ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks und Gehölzstrukturen geprägt ist. Dabei handelt es sich um typische Dorfstrukturen und Strukturen einer dörflichen Feldrandlage. Dennoch haben diese eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild.

Der lokale Biotopverbund besteht insbesondere aus den Knicks. Im Süden der Ortslage besteht noch eine gute Knickdichte, über die Verbundmöglichkeiten bestehen. Im Norden der Ortslage liegt ein Waldgebiet welches einen Verbund zur landesweiten Verbundachse entlang der Stör herstellt.

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. Ca. 500 m nordwestlich der Ortslage befindet sich jedoch das in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragene Kulturdenkmal „Störwehr“ in Oeschebüttel (Objekt.Nr. 28324 und 28325). Das Teilgebiet 3 liegt zudem in einem archäologischen Interessengebiet mit der Ziff. 1 der Landesaufnahme, die übrigen Teilgebiete jedoch nicht.

Die Gemeinde liegt vollständig im Bereich 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 dem Naturraum überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung.

Durch Störkathen verläuft die Kreisstraße 2 (Dorfstraße). Die Teilgebiete 1 und 3 sind hierüber erschlossen, das Teilgebiet 2 grenzt mit seiner westlichen Geltungsbereichsgrenze hier an. Auf angrenzenden Grundstücken der Kreisstraße ist mit entsprechenden Lärmimmissionen aus Verkehrslärm zu rechnen. Insbesondere die teilweise Befestigung mit Kopfsteinpflaster verstärkt dieses im Teilbereich 3 noch.

Immissionen aus Geruch sind durch landwirtschaftliche Nutzungen zu erwarten. In Störkathen gibt es einige landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, insbesondere Pferdehaltung.

8.2.2 Projektwirkungen

Die Gemeinde plant innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 die Möglichkeiten für Wohnbebauung. Außer von Festsetzungen zur zulässigen Versiegelung und zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser werden nur Vorgaben zu einer landschaftsgerechten Eingrünung und zum Erhalt bestehender Strukturen gemacht. Weitere Vorgaben ergeben sich jeweils aus den Charakteristika der umliegenden Bebauung. Die Erschließung erfolgt für das Teilgebiet 1 und für das Teilgebiet 2 über die Dorfstraße. Das Teilgebiet 3 ist schon erschlossen und behält seine Zufahrten über die Dorfstraße bzw. den Störweg.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:

Die Planung geht insbesondere mit Versiegelungen und Bodenumlagerungen, 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 für das Teilgebiet 1 eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 zzgl. einer regelhaften Überschreitung bis zu 0,3 und für das Teilgebiet 2 eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. einer regelhaften Überschreitung bis zu 0,45 vor.

- Im Teilgebiet 1 wird eine Wohnbaufläche von rd. 2.280 m² ausgewiesen, welche nach Inkrafttreten der Satzung nach § 34 BauGB bewertet wird. Insgesamt können für die neuen Wohnbaugrundstücke somit rd. 684 m² (2.280 m² x 0,3) versiegelt werden.
- Im Teilgebiet 2 wird eine Wohnbaufläche von rd. 630 m² ausgewiesen, welche nach Inkrafttreten der Satzung ebenfalls nach § 34 BauGB bewertet wird. Insgesamt können für die neuen Wohnbaugrundstücke somit rd. 280 m² (630 m² x 0,45) versiegelt werden.

Im Teilgebiet 3 orientieren sich die zulässigen Grundflächenzahlen am vorhandenen Bestand- Es werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen. Zusätzliche Versiegelungen werden deshalb nicht erwartet.

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 den zu erwartenden einhergehenden Versiegelungen auf bestehenden Grünlandflächen. Zudem befindet sich in unterschiedlicher Ausprägung ein dorftypischer erhaltenswerter Baumbestand in den Teilgebieten, der durch ein Heranrücken von Bebauungen im Bestand beeinträchtigt werden könnte. Im Teilgebiet 2 sind zudem Knickstrukturen vorhanden, die ebenfalls durch ein Heranrücken der Bebauung beeinträchtigt werden könnten. Im Teilgebiet 1 wird die Dorfstraße von einer Baumreihe begleitet, welche durch eine Erschließung von Baugrundstücken gequert werden muss.

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 Grünlandflächen. Eine Beseitigung von Gehölzstrukturen kann mit Lebensraumverlusten von Brutvögeln und der Haselmaus einhergehen. Bei einer Fällung alter Bäume oder dem Abriss oder Umbau von Gebäuden können auch Habitatstrukturen von Fledermäusen betroffen sein.

Betriebsbedingt nehmen die anthropogenen Störwirkungen durch Lärm und Licht sowie optische Reize in den Teilgebieten 1 und 2 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 Störkathen nicht zum Tragen. Besonders klimaaktive Bereiche, wie z.B. Niederungsflächen und Waldgebiete, 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. Die Kreisstraße ist wenig befahren. Wohnbebauung grenzt hier bereits an.

Aus möglichen landwirtschaftlichen Immissionen aus der bestehenden Pferdehaltung werden keine negativen Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung erwartet. Es findet bereits Wohnbebauung im Einklang mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben in Störkathen statt.

Mit der Planung rückt die Bebauung an den freien Landschaftsraum heran, sodass die Bebauung von der freien Landschaft aus einsehbar sein wird.

Das Teilgebiet 1 wird aus westlicher und südlicher Richtung aus der freien Landschaft einsehbar sein. Im Teilgebiet 2 besteht die Möglichkeit vom Störkathener Weg ungestört auf eine neue Bebauung zu sehen. Das Teilgebiet 3 in der zentralen Ortslage hingegen ist aus freier Landschaft nicht einsehbar.

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 bodennah brütenden Vögel der Gras- und Staudenfluren, die Bodenbrüter des Offenlandes, Gehölzfreibrüter, die bodenbrütenden Arten der Gehölze, Gehölzhöhlenbrüter, Nischenbrüter sowie die Brutvögel menschlicher Bauten. Zudem müssen die Artengruppen der Fledermäuse und Haselmäuse betrachtet werden.

Brutvögel der Gehölze und der bodennahen Gehölz- und Saumbereiche (Vögel der Gras- und Staudenfluren, Gehölzfreibrüter, bodenbrütende Arten der Gehölze, Gehölzhöhlenbrüter, Nischenbrüter)
Die bedeutenden Gehölzbestände in und angrenzend an die Teilgebiete werden durch die Planung nicht berührt und bleiben erhalten.

Im Teilgebiet 1 werden Regelungen getroffen, dass der vorhandene Baumbestand nicht überbaut werden kann.

Im Teilgebiet 2 werden die geschützten Knickstrukturen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zur Bebauung wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen vorgesehen, der von einer Bebauung freizuhalten ist. Wie im Teilgebiet 1 gelten auch hier die Regelungen zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes.

Das Teilgebiet 3 soll insbesondere den baulichen Bestand sichern. Umfangreiche Baumaßnahmen werden hier nicht erwartet.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen sind durch Gehölzfällungen keine Individuen betroffen. Es werden keine Fortpflanzungsstätten entfernt und es kommt zu keinen Lebensraumverlusten.

Darüber hinaus gelten die allgemeinen gesetzlichen Regelungen zu Gehölzfällungen, wonach größere Gehölzrückschnitte nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig sind.

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 der Gehölze und der bodennahen Gehölz- und Saumbereiche 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.

Bodenbrüter des Offenlandes
Die in der Ergänzungsatzung ausgewiesenen Teilflächen liegen alle am unmittelbaren Ortsrand und grenzen an vertikale Strukturen an. Entsprechend sind hier keine Offenlandarten zu erwarten.

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 Bodenbrüter des Offenlandes nicht berührt.

Brutvögel menschlicher Bauten (insbes. Rauch- und Mehlschwalben)

Gebäudebrütende Vogelarten verlieren bei Abriss von Gebäuden wie den Hallen und Scheunen im Teilgebiet 3 Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Auch können Tiere getötet und Gelege zerstört werden, wenn die Arbeiten zu einem Zeitpunkt ausgeführt werden, an dem die Arten in den Gebäuden anwesend sind und hier brüten.

Im Teilgebiet 3 befinden sich entsprechende Gebäude, in denen gebäudebrütende Vogelarten bereits während der Begehung nachgewiesen wurden.

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
  Findet während des Gebäudeumbaus oder Gebäudeabrisses ein Brutgeschehen durch gebäudebrütende Vögel statt, kann es zur Tötung von Individuen kommen.

  ⇒ Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Gebäudeabriss, Gebäudeumbauten) außerhalb der Brutperiode, also zwischen Ende September und Ende Februar, stattfinden.

  Bei Negativnachweis, wenn durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass keine Tiere betroffen sind, wäre eine abweichende Bauzeit möglich.

- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

  Störungen über den Abriss oder Umbau von Gebäuden hinaus werden nicht erwartet. Die hieraus resultierenden Verbotstatbestände werden bereits unter dem Tötungsverbot und dem Lebensstättenverlust abgehandelt. Weitere Störungen werden nicht erwartet.

- Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
  Die Entfernung alter Bausubstanz im Teilgebiet 3 führt zum Verlust von Nistmöglichkeiten. Hierdurch kann es durch eine Entfernung mehrerer älterer Gebäude und Hallen zum Verlust ganzer Reviere kommen. Im Umfeld ist in geeigneten Gebäuden mit entsprechenden Habitatmöglichkeiten bereits von einer Besiedelung auszugehen, so dass betroffene Arten der vorliegenden Ergänzungssatzung hierin nicht ausweichen können.

  ⇒ Um den Fortfall von potenziellen Brutplätzen auszugleichen, werden neue Nistkästen für Vögel erforderlich. Dazu muss vor dem Abriss der Gebäude der tatsächliche Brutvogelbestand von einem Fachgutachter ermittelt und der Umfang, die Art und der Standort der Ersatzquartiere ermittelt werden.

Fledermäuse

Der Erhalt alter Bäume mit potenziellen Quartiersmöglichkeiten stellt eine wichtige Minimierungsmaßnahme dar. Werden solche Bäume hingegen gefällt, kann es zur Tötung von Individuen sowie zu Lebensraumverlusten kommen. Gebäudebewohnende Fledermausarten können bei Gebäudeumbauten und Gebäudeabrissen getötet werden oder es können deren Quartiersmöglichkeiten zerstört werden.

Im Teilgebiet 1 sind die Bäume noch zu jung, um als Quartiere für Fledermäuse zu fungieren.

Im Teilgebiet 2 steht eine alte Eiche mit potenzieller Quartierseignung von Fledermäusen. Zudem steht im Knick eine weitere alte Eiche, in der Höhlen nicht ausgeschlossen werden können.

Im Teilgebiet 3 befinden sich diverse Gebäude, in denen Habitate von Fledermäusen zu erwarten sind. Auch in den alten Bäumen sind Höhlen möglich, so dass auch hier Fledermäuse Habitate finden können.

Alte Überhälter im Knick unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen zum Knickschutz und dürfen nicht gefällt werden. Der alte Baumbestand in den Teilgebieten wurde im Zuge der Begehung erfasst und in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot belegt. Textliche Regelungen unterbinden Baumaßnahmen, die zu einer Beschädigung der Bäume führen können, so dass es hier nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen kann.

Bei Gebäudeabrissen oder Gebäudeumbauten kann es im Teilgebiet 3 zum Verlust von Quartieren heimischer Fledermausarten kommen. Auch können Individuen bei Baumaßnahmen an Gebäuden getötet werden.

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
  Ein Gebäudeabriss oder Gebäudeumbau ist im Teilgebiet 3 möglich und kann zu einer Tötung von Individuen der gebäudebewohnenden Fledermausarten kommen, wenn diese zu einer Zeit stattfinden, in der Fledermäuse im Gebäude anwesend sind.

  ⇒ Tötungen von Fledermäusen können vermieden werden, in dem Arbeiten an Gebäuden außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse, also zwischen Anfang März bis Ende November erfolgen, wenn keine Tiere in den Gebäuden vorhanden sind.

  Bei Negativnachweis, wenn durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass keine Tiere betroffen sind, wäre eine abweichende Bauzeit möglich.

- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
  Mit erheblichen bau- und betriebsbedingten Störungen potenzieller Fledermauspopulationen ist nicht zu rechnen: Die Bauarbeiten finden in der Regel am Tage und somit außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen statt.

  ⇒ Es wird empfohlen, die Beleuchtungen in den Teilgebieten auf einem minimal notwendigen Niveau zu halten. Leuchtkörper sollten mit insekten- und fledermausfreundlichen warmweißen Beleuchtungsmitteln in geringer Höhe ausgestattet werden, deren Lichtkegel nach unten gerichtet wird und nicht die vorhandenen Gehölzbestände ausleuchten.

- Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
  Bei Gebäudeabrissen oder Gebäudeumbauten ist mit Quartiersverlusten zu rechnen, die zu einer Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen. I.d.R. wird hierfür ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 5 erforderlich, so dass pro verloren gehendem Quartier 5 Ersatzquartiere zu schaffen wären.

  ⇒ Durch die Anbringung von Wochenstubenersatzquartieren bzw. Winterersatzquartieren im räumlichen Zusammenhang mit der Teilgebietsfläche oder auf dieser selbst im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahmen können neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse geschaffen werden, so dass deren Erhaltungszustand im räumlichen Zusammenhang gesichert wird. Dazu ist vor Beginn von Baumaßnahmen das Gebäude hinsichtlich der Fledermausquartiere von einem Fachgutachter zu untersuchen und der erforderliche Umfang an Ersatzquartieren zu definieren.

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 im Teilgebiet 2 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.

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.

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.

Maßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Städtebauliche relevante Gehölzstrukturen werden in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Ergänzend werden Regelungen zum Schutz der Kronentraufbereiche getroffen. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu sichern. Der Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m darf außerhalb bestehender Zufahrten / Wege /

Straßen nicht befahren werden, nicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen und nicht als (Zwischen) Lagerfläche genutzt werden. Die DIN 18920, R SBB 2023 und die ZTV-Baumpflege sind zu beachten. Im Teilgebiet 1 wird zur Erschließung neuer Baugrundstücke eine Ausnahme für Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen formuliert, die jedoch nur in Begleitung eines Baumsachverständigen möglich wird.

Entlang der Plangebietsgrenzen, die an den freien Landschaftsraum angrenzen und nicht von bestehenden Gehölzstrukturen begleitet werden, werden Abschirmungen aus heimischen Gehölzarten und Saumstrukturen auf einer Fläche von rd. 420 m² vorgesehen. Dadurch werden bestehende Lebensraumstrukturen ergänzt und aufgewertet.

Dem bestehenden Knick im Teilgebiet 2 wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen (~60 m²) vorgelagert, in dem bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. Die Funktionsfähigkeit des bestehenden, den Knick begleitenden Grabens ist jedoch sicherzustellen. Die Baugrenze wird mit einem Abstand zum Knickschutzstreifen von 10 m definiert. So können Beeinträchtigungen des Knicks mit seinen Überhältern durch das Heranrücken der Bebauung vermieden werden.

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

Darüber hinaus werden gem. der Artenschutzprüfung im Kapitel 8.3 zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG folgende Maßnahmen erforderlich:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Brutvögel an Gebäuden sollten Arbeiten am Gebäudebestand nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Alternativ ist ein Negativnachweis durch einen Fachgutachter zu erbringen. Bei einer Gebäudenutzung können für die Arbeiten gesonderte Bauzeitenregelungen getroffen werden.

  Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Brutvögel an Gebäuden ist bei Gebäudeumbauten und Gebäudeabrissen der Bestand im Vorfeld der Arbeiten durch einen Fachgutachter zu überprüfen und es sind Art und Umfang erforderlicher Ersatzquartiere zu benennen, die vor Beginn der Arbeiten am Gebäude nachzuweisen sind. (CEF-Maßnahme)

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse sind Umbau-, Erweiterungs- und Abrissarbeiten an bestehenden Gebäuden rechtzeitig vor dem Eingriff durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer möglichen Quartiersnutzung zu überprüfen. Bei einer Quartiersnutzung sind für die Arbeiten gesonderte Bauzeitenregelungen (Baumaßnahmen nur Mitte September bis Mitte Oktober) zu treffen und es sind Ersatzquartiere dem Quartierstyp und dem Artenspektrum im Plangebiet bzw. dessen direkten Umfeld zur Verfügung zu stellen, deren Art, Umfang und zeitliche Umsetzung vom Fachgutachter zu benennen und mit den Fachbehörden abzustimmen sind. (CEF-Maßnahme)

- Zum Schutz von Fledermäusen sind Licht-Immissionen in Gehölze oder Einflugöffnungen an Gebäuden durch eine entsprechende Ausrichtung der Beleuchtung zu vermeiden. Es ist fledermausfreundliche Beleuchtung mit nach unten strahlenden Leuchtkörpern und warmweißer Lichtfarbe zu verwenden.

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.

<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. dessen 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:

Teilgebiet 1			
Wohnbaufläche: 2.280 m² x 0,2 (GRZ I) = 456 m²	456	0,5	**228**
Überschreitung Wohnbaufläche: 2.280 m² x 0,1 (GRZ II) = 228	228	0,5	**114**
		Summe Teilgebiet 1	**∑ = ~342**

Teilgebiet 2			
Wohnbaufläche: 630 m² x 0,3 (GRZ I) = ~190 m²	190	0,5	**95**
Überschreitung Wohnbaufläche: 630 m² x 0,15 (GRZ II) = ~95	95	0,5	**47,5**
		Summe Teilgebiet 2	**~140**

Für das **Teilgebiet 3** werden keine Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich, da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden.

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 und im Teilgebiet 2 nach Südosten 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.

In den Ergänzungsbereichen der Satzung werden nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden nicht erforderlich.

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

Die Ausgleichsbilanzierung errechnet für die Eingriffe im Teilgebiet 1 einen Kompensationsbedarf von 342 m² und für das Teilgebiet 2 einen Kompensationsbedarf von 140 m² Fläche, zusammen 482 m² Ausgleichsfläche.

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 – 2026

Das Ökokonto liegt rd. 5 km südwestlich von Störkathen im Gemeindegebiet von Kellinghusen und umfasst die Flurstücke 34/1. 40/8 und 35/6 der Flur 8 Gemarkung Overndorf-Grönhude. Es wird von der Ecodots GmbH verwaltet.

Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Intensivgrünland auf Niedermoor, welches von neu angelegten Knicks umgrenzt wird. Die Nutzung wurde im Rahmen der Entwicklung zum Ökokonto extensiviert, mit dem Ziel der Entwicklung von Feuchtwiesen und dem Erhalt der torfhaltigen Böden.

Das Ökokonto wurde im April 2024 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg genehmigt. Es hat einen Kompensationswert von insgesamt 13.780 Ökopunkten. 482 Ökopunkte werden der vorliegenden Satzung zugeordnet.

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

9 Nachrichtliche Übernahmen

Knickstrukturen

Innerhalb des Teilgebietes 2, jedoch außerhalb der überbaubaren Fläche befinden sich Knicks. 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. Es werden entsprechende Regelungen verbindlich getroffen.

10 Erschließung

10.1 Verkehrliche Anbindung

Teilgebiet 1

Die Fläche des Teilgebietes 1 schließt künftig über die Straße „Dorfstraße“ an. Für den südlichen Bereich ist bei Anlage der Zufahrt auf die Stellung der Straßenbäume zu achten. Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m sind Auf- und Abgrabungen sowie Versiegelungen jeglicher Art nur in Begleitung eines Baumsachverständigen zulässig.

Teilgebiet 2

Die Fläche des Teilgebietes 2 schließt künftig über die Straße „Dorfstraße“ bzw. „Brokstedter Weg“ an. Im Zufahrtsbereich des vorhandenen Feldweges stehen zwei große alte Bäume. Bei der Anlage einer neuen Zufahrt gilt die Vorgabe, dass im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m Auf- und Abgrabungen sowie Versiegelungen jeglicher Art untersagt sind.

Das künftige Baufenster ist im östlichen Bereich des Teilgebietes angeordnet, wodurch die dauerhafte Zugänglichkeit zu den landwirtschaftlichen Flächen über die Flurstücke 16/2 und 17 der Flur 3, Gemarkung Störkathen, gewährleistet ist.

Teilgebiet 3

Die Zufahrten für das Teilgebiet 3 sind bereits vorhanden. Weitere Zufahrten sind aufgrund der Größe und Lage der Baufenster im Teilbereich nicht zu erwarten.

10.2 Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über einen Anschluss an das bestehende Kanalisationsnetz. Im Bereich des Teilgebietes 1 führt die Dorfstraße 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.

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

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

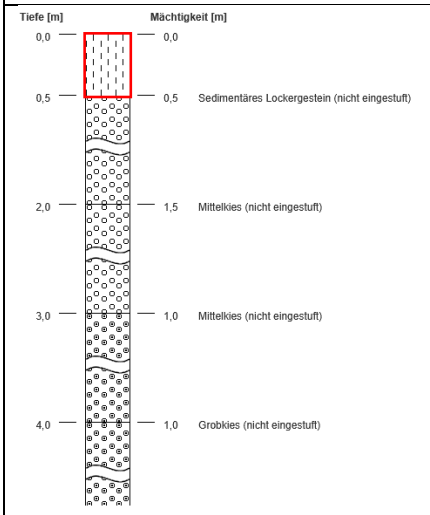
Aus dem Bestand und den umliegenden Grundstücken vom Teilbereich 2 ist nach Aussage des Amtes Kellinghusen bekannt, dass die umliegenden bebauten Grundstücke das anfallende Niederschlagswasser versickern. Es ist anzunehmen, dass für das Teilgebiet 2 ähnliche Bodenverhältnisse vorliegen.

Da kein Bodengutachten für die Teilgebiete vorliegt, wurden zwei Bohrpunkte für eine Abschätzung der Bodenverhältnisse herangezogen. Dabei wurden die Bohrpunkte ausgewählt, die den geringsten Abstand zu den Teilgebieten 2 und 3 aufweisen.

Bohrpunkte Dorfstraße 4 (westl.TG 2)



03.08.2004: kein Grundwasser

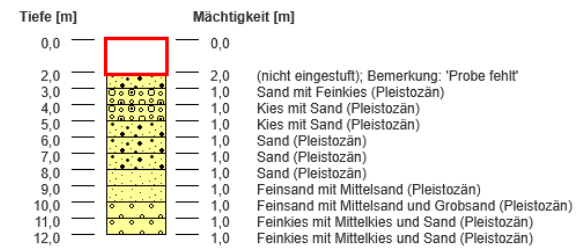


01.01.1955: kein Grundwasser

Westlich des Teilgebietes 2 stehen sandige Bodenverhältnisse an. Oberflächennahes Grund-, Schichten- oder Sickerwasser wurde bei den Bodenuntersuchungen nicht angetroffen.

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

Störweg (TG 3)



01.01.1936, kein Grundwasser

Auch im Teilgebiet 3 stehen nach dem Bodenprofil sandige Bodenverhältnisse an. Auch hier wurde im Rahmen der Bodenuntersuchung kein oberflächennahes Grund-, Schichten- oder Sickerwasser angetoffen.

Gemäß dem Bohrprofil lässt sich innerhalb des Teilbereiches 3 wahrscheinlich ebenfalls eine Versickerung des Niederschlagswassers über Mulden, Sickerschächte usw. realisieren.

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

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 alle Teilgebiete gesichert, da sich in der Nähe Löschwasserstellen befinden.

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

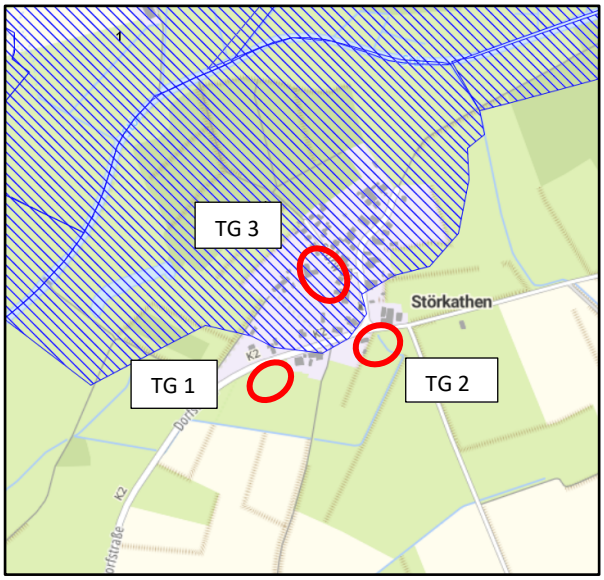


Abbildung 15: Ausschnitt archäologische Interessensgebiete; Quelle: digitaler Atlas Nord

Die Teilgebiete 1 und 2 der Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen liegen nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Das Teilgebiet 3 liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes, ist jedoch bereits bebaut.

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 Störkathen ist in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung - KmVO) Schleswig-Holstein nicht aufgeführt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst SH ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der Anlage der benannten Verordnung aufgeführt sind.

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 Störkathen hat die Begründung in der Sitzung

am …….. gebilligt.

Störkathen, den …….

Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE

Der 2. stellvertretende Bürgermeister

Siegel