

# **SATZUNG DER GEMEINDE MOHRKIRCH**

nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches

für einen Bereich nördlich des Sportplatzes, beidseits der Straße Krämersteen

## **Teil I - Begründung**

### **1 Allgemeines**

Der § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, für bebaute Siedlungsgebiete im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Begünstigung von Wohnbauvorhaben zu schaffen.

Die Satzung kann bestimmen, dass die Belange

- Darstellung im F-Plan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald sowie
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung

einem Bauvorhaben nicht mehr entgegengehalten werden können, wobei die sonstigen in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Belange weiterhin überprüft werden.

Zugleich können Siedlungsansätze, die auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten (z.B. durch vorhandene Baulücken), ohne dass der bestehende Siedlungsbereich bzw. die Bebauung insgesamt dabei räumlich ausgeweitet wird, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden.

Im Bereich südwestlich der L 23, beidseits der Straße Krämersteen sind im Außenbereich einige Wohngebäude vorhanden. Zwischen diesen Gebäuden ist auch eine noch unbebaute Lücke vorhanden. Landwirtschaftliche Betriebe sind im Nahbereich nicht mehr aktiv. Für das Grundstück Krämersteen 3 hat die Gemeinde vor einigen Jahren den Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt, der zu drei Seiten an den Geltungsbereich dieser Satzung angrenzt.

### **2 Ziel und Zweck der Planung**

Im Planbereich sind acht Wohngebäude vorhanden. Die Gemeinde möchte nun die bauliche Lücke zwischen den Gebäuden Compagnie 8 und Krämersteen 3 (für einen Teil aus Flurstück 2/2) schließen. In diesem Bereich soll der Neubau eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit ermöglicht werden. Das Gebäude ist in eingeschossiger Bauweise, mit ausgebautem Dachgeschoss und angebauter Garage geplant

Um diese Wohnnutzung im Außenbereich zu ermöglichen, soll diese Satzung aufgestellt werden. Die Satzung greift räumlich nicht über die bestehende Bebauung hinaus, sondern wird lediglich die Zulässigkeit eines weiteren Wohngebäudes innerhalb der Geltungsbereichsgrenze ermöglichen.

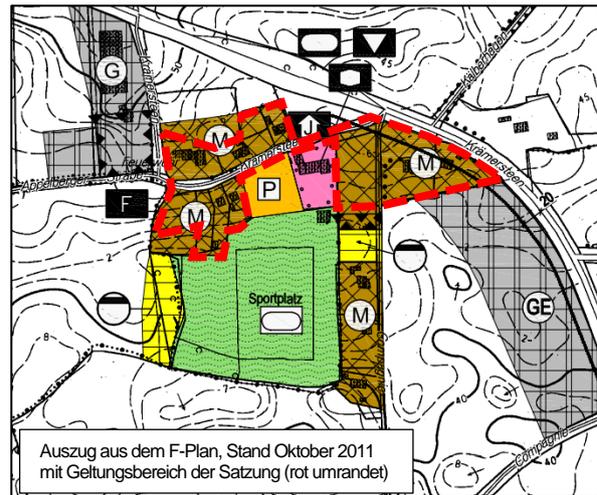
Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Mohrkirch die Anwendbarkeit einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Plangeltungsbereich gegeben.

### 3 Planung

Die überplanten Flächen beinhalten den baulich zusammenhängenden Bereich des Ortsteiles Mohrkirch-Westerholz der Gemeinde Mohrkirch. Der ca. 1,83 ha große Geltungsbereich der Satzung umfasst ca. 9 Grundstücke. Die überplanten Grundstücke werden derzeit weitestgehend als Wohngrundstücke genutzt. Die unbebaute Fläche (Teil aus Flurstück 2/2) ist als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung; sie ist im Westen und Norden von dicht bewachsenen Knicks begrenzt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind in der rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup vollständig als gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Der festgestellte Landschaftsplan des Planungsverbandes stellt die Grundstücke in ihrem Bestand außerhalb der bebauten Ortslage dar. Weiterhin sind die damals vorhandenen Knicks und Einzelbäume dargestellt. Im Entwicklungsteil wird der unbebaute Bereich des Plangebietes innerhalb einer Fläche der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung dargestellt.



Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Flächen im Planbereich überwiegend bebaut sind und somit einen räumlichen Zusammenhang bilden. Die Erschließung des Planbereiches ist durch die Straße Krämersteen gesichert. Der Planbereich lässt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter erkennen. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet.

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten.

Die verkehrliche Erschließung des Satzungsbereiches ist vorhanden und muss nicht ausgebaut werden.

Das ausgewiesene Gebiet liegt westlich der L 23, Abschnitt 120, an freier Strecke.

Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:

1. Alle baulichen Veränderungen an der Landesstraße 23 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Flensburg, abzustimmen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem

LBV-SH, Standort Flensburg, zur Genehmigung vorzulegen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Der Satzungsbereich ist heute bereits überwiegend bebaut. Daher ist das Gebiet durch bestehende Leitungen für Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation der zuständigen Versorgungsträger bereits erschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt weiterhin durch hauseigene Kläranlagen bzw. mehrere Klärteiche innerhalb und unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich. Für das Flurstück 2/2 gibt es südlich des Planbereiches einen genehmigten Klärteich mit Vorfluter, dieser wäre zugleich für das Oberflächenwasser des Grundstücks zuständig (derzeit wird das komplette Oberflächenwasser des Grundstücks, durch das Gefälle, dort auch eingeleitet). Zudem ist für den Neubau eine hauseigene Kläranlage mit Belüftungstechnik geplant, wodurch das Vorhaben nicht auf den vorhandenen Klärteich angewiesen sein wird.

Die Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser) des Grundstücks ist spätestens im Bauantrag genau zu beschreiben und im Lageplan darzustellen. Für den Einbau einer Kleinkläranlage ist wasserrechtlicher Antrag zu stellen, der zusammen mit dem Bauantrag einzureichen wäre.

Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert werden; die Ableitung des übrigen Niederschlagswassers erfolgt im Plangebiet über mehrere Klärteiche, die an den Geltungsbereich der Satzung angrenzen. Eine Veränderung dieser Situation ist nicht geplant.

Die Abfallbeseitigung wird weiterhin durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg durchgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Grundsätzlich bedarf es einer Straßenmindestbreite von 4,75 m (Kapitel 2.3, S. 11 der DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016)).

Zudem muss der Untergrund von Straßen und Entwässerungsrinnen bzw. geplanten zu befahrenden Flächen, eine entsprechende Tragfähigkeit für das Befahren mit 3- bzw. 4-achsigen Abfallsammelfahrzeugen aufweisen.

Bei einer Abfallentsorgung mit Abfallbehältern der Größe ab 1100 Liter ist der dafür vorgesehene Behälterstandplatz gemäß § 25 Absatz 10 (AWS) so zu wählen und so zu gestalten, dass ein Anfahren des Standplatzes mit dem Müllsammelfahrzeug ohne Schwierigkeiten und ohne weitere Zeitverluste möglich ist. Die Regelungen des Absatzes 9 Satz 2 bis 5 (AWS) gelten analog. Grundlage für diese Satzungsregelung sind die Unfallverhütungsvorschrift (UVV) „DGUV Vorschrift 43 Müllbeseitigung“ der BG Verkehr und die vom Spitzenverband der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) herausgegebenen „DGUV Regel 114-601 – Branche Abfallwirtschaft – Teil I: Abfallsammlung“ enthaltenen Branchenregelungen sowie die dazu ergangenen VDI Richtlinie 2160 und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

### Immissionsschutz

Der Planbereich grenzt an einen Sportplatz und liegt unmittelbar an der Landesstraße L 23.

Der Sportplatz wird derzeit nicht für Trainingszwecke oder Punktspiele durch Fußballer genutzt. Um Beeinträchtigungen durch Freizeitlärm zu vermeiden, wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeinde vereinbart, dass zukünftig nur solche sportlichen Ereignisse zulässig sind, die dem § 18 BImSchV entsprechen.

Die Landesstraße L 23 weist im Bereich Mohrkirch-Westerholz ein Tempo-Limit von 100 km/h auf. Im Januar 2018 wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4, der unmittelbar in die Lage der Außenbereichssatzung integriert ist, durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg eine Prognose von Schallimmissionen erstellt, um die im Bereich des Plangebietes zu erwartenden Geräuschimmissionen durch das zukünftige Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße L 23 zu ermitteln. Die Ergebnisse der Untersuchung lassen sich auf den Plangeltungsbereich dieser Satzung übertragen. Die damals festgestellten Lärmpegelbereiche sind für den gesamten Plangeltungsbereich in der Untersuchung dargestellt und werden in die Satzung übernommen.

Teile des Geltungsbereiches der Satzung liegen demnach in den Lärmpegelbereichen LPB III ( $L_a 60 < 65$  dB) bzw. LPB IV ( $L_a 65 < 70$  dB). Dementsprechend ist das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen gem. den Anforderungen der DIN 4109 an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen im Rahmen des konkreten Bauantrages nachzuweisen. In der Regel werden diese Anforderungen bei einwandfreier Ausführung mit marktüblichen Wärmeschutzfenstern bis zu einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) erfüllt.

Zwischenzeitlich wurde die DIN 4109 (Fassung 01/2018) in Schleswig-Holstein bauordnungsrechtlich verbindlich eingeführt. Teile des Satzungsgebietes grenzen jedoch unmittelbar an Bereiche an, deren maßgeblicher Außenlärmpegel an den LPB IV angrenzen. Somit sind in diesen Bereichen auch bei Umbauten die weitergehenden Anforderungen zu beachten.

## **4 Hinweise**

### Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet. Jedoch grenzen archäologische Interessengebiete unmittelbar an den Geltungsbereich an.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Beleuchtung

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und den dadurch geplanten § 41a BNatSchG zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Vor diesem Hintergrund sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich gestaltet. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer (z.B. über Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) zu achten. Insbesondere in Randbereiche mit Gehölzbestand sollte eine Abstrahlung vermieden werden.

### Immissionsschutz

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

### Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 2 Wochen vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

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

Bodenmanagement

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Beachtung „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten.
- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später un bebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

**Hinweis:**

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist - bei einer Menge > 30 m<sup>3</sup> bzw. > 1.000 m<sup>2</sup> - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

**Kampfmittel**

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

## Teil II - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Gemeinde Mohrkirch plant die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB. Für die durch die Satzung ermöglichten Vorhaben ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vorzunehmen.

Inhalte dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Außenbereichssatzung sind die Darstellung des Bestandes auf den zusätzlich im Außenbereich ermöglichten Bauflächen, die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht sowie der Vorschlag von Maßnahmen zur Erhaltung schützenswerter Gehölze. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Aspekte des § 44 BNatSchG und die Beeinträchtigung von Erhaltungszielen der Natura 2000 Gebiete Inhalte des LFB. Eine UVP-Pflicht ist aufgrund der geringen zusätzlichen Bebauung mit Wohngebäuden im Ortsteil Mohrkirch-Westerholz nicht gegeben. Die Inhalte des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen dieses LFB bearbeitet.

### a Übergeordnete Planungen

Die übergeordneten Planungen erstrecken sich auf Pläne des Landes Schleswig-Holstein (Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsrahmenplan) und der Gemeinde Stapel (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan). Die betreffenden Inhalte dieser Pläne werden kurz zusammengefasst dargestellt.

Laut Landesentwicklungsplan - Fortschreibung 2021 liegt das Plangebiet im ländlichen Raum. Im nordöstlichen Nahbereich verläuft eine eingleisige Bahnstrecke. Weitere Darstellungen sind nicht enthalten.

Der Regionalplan für den Planungsraum V (Neufassung 2002) enthält keine besonderen Darstellungen für das Plangebiet. Die östlich verlaufende Landesstraße wird als regionale Straßenverbindung dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) stellt in Karte 1 südlich und westlich des Plangebietes ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - Verbundachse dar. Karte 2 enthält die Darstellung eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. In Karte 3 sind nördlich und südlich des Plangebietes Waldflächen > 5 ha gekennzeichnet.

In der rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplanes des Amtes Süderbrarup sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung als gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Der Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup stellt die damaligen Nutzungen (Acker, Siedlungsfläche) sowie die vorhandenen Knickstrukturen dar. Im Entwicklungsplan befindet sich das für eine zusätzliche Bebauung vorgesehene Grundstück innerhalb einer Grenze für die zukünftige Bebauung.

Die übergeordneten Pläne stehen der Satzung insgesamt nicht entgegen.

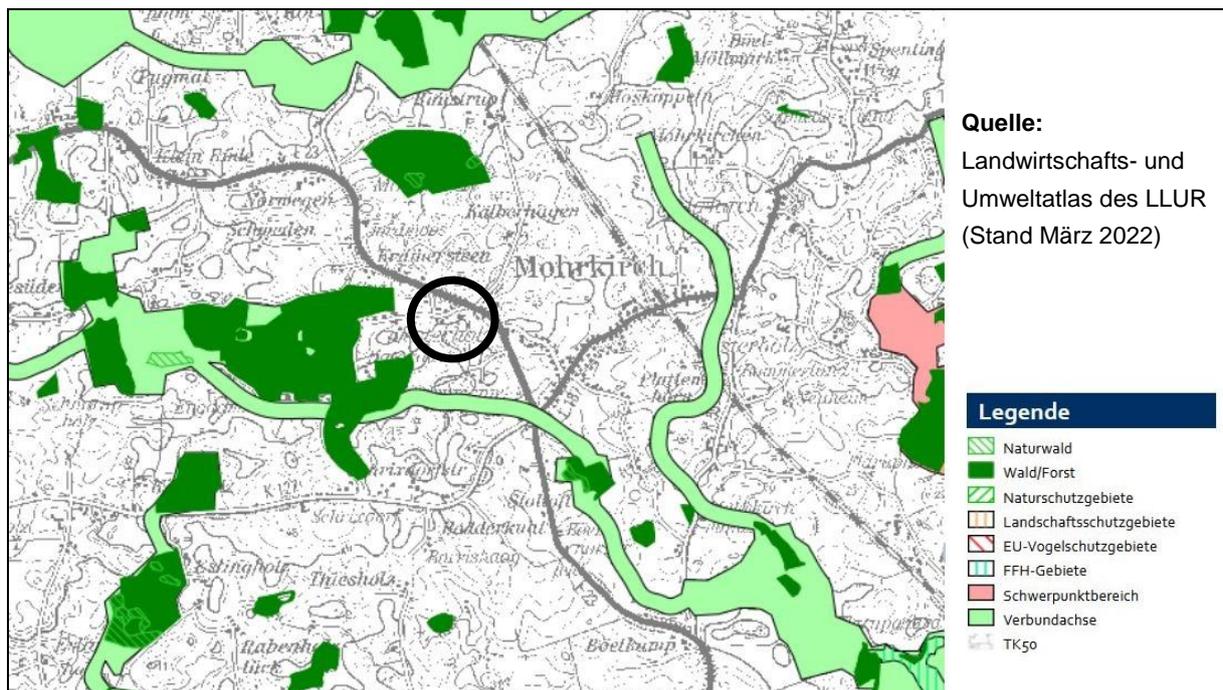
## b Schutzverordnungen und gesetzliche Bindungen

Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet nicht vor. Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** grenzen ebenfalls nicht unmittelbar an.

Die nächstgelegenen **Natura 2000-Gebiet** liegen mit dem FFH-Gebiet 1324-391 „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“ ca. 3,1 km südöstlich bzw. mit dem FFH-Gebiet 1323-355 „Rehbergholz und Schwennholz“ ca. 4,4 km westlich.

Im westlichen Nahbereich befinden sich **Waldfläche**, die von der Planung jedoch nicht betroffen sind.

Die Lage der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete ist den Darstellungen des Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR entnommen.



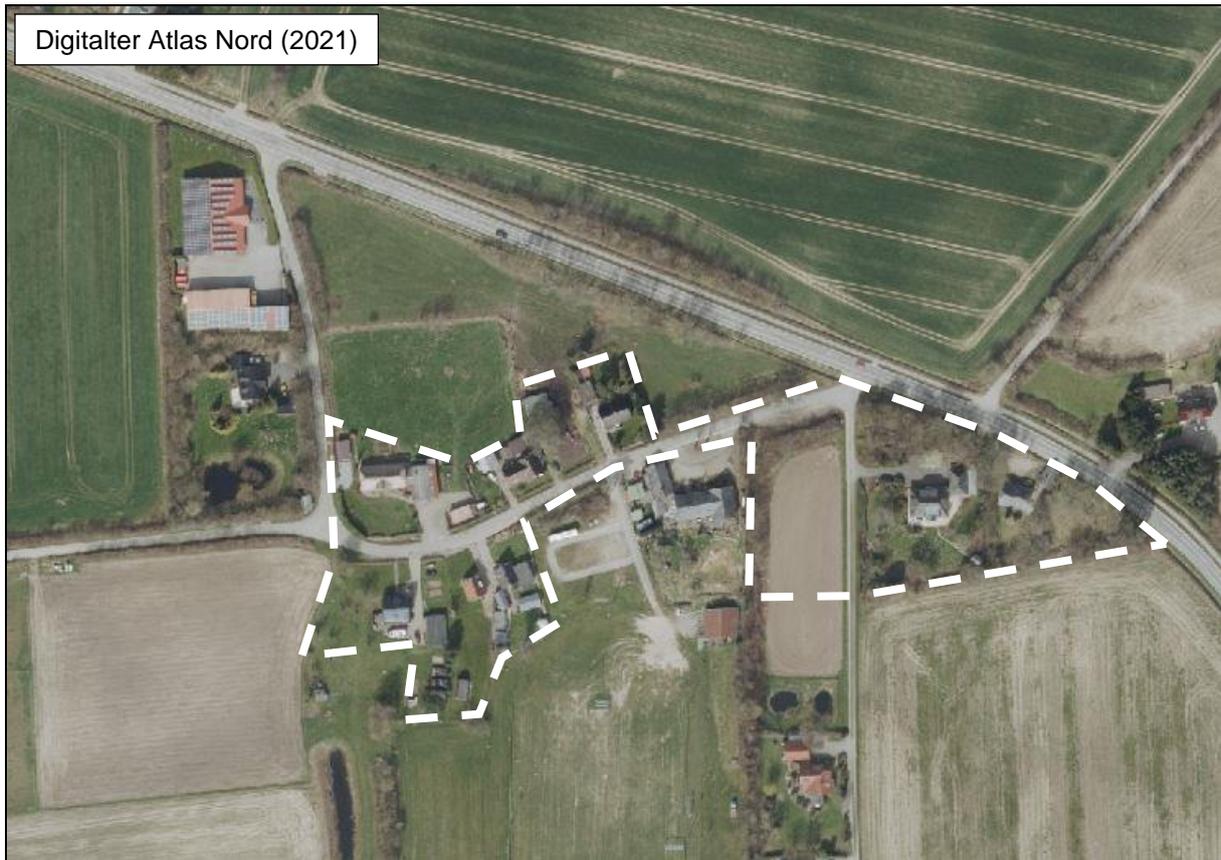
**Geschützte Biotope** sind im Plangebiet mit den landschaftstypischen Knicks vorhanden (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des für eine weitere Bebauung vorgesehenen Flurstücks 2/2 sind Knicks vorhanden. Weitere geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Ein im östlichen Geltungsbereich vorhandenes Gewässer dient als Klärteich und unterliegt damit keinem gesetzlichen Biotopschutz. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält keine Darstellungen. Südlich außerhalb werden zwei Stillgewässer dargestellt, die von der Planung jedoch nicht betroffen sind.

## c Bestand

Das Gemeindegebiet von Mohrkirch liegt im Landschaftsraum Angeln im Östlichen Hügelland. Prägend für die Landschaftsgenese war im Wesentlichen die letzte Eiszeit (Weichsel-Eiszeit), durch deren Gletscher Materialablagerungen (Geschiebemergel) erfolgten, die heute eine bewegte Landschaft zur Folge haben.

Entsprechend des geologischen Ausgangsmaterials hat sich in der Landschaft Angeln großflächig Pseudogley-Parabraunerde als vorherrschender Bodentyp ausgebildet. Als Bodenart ist vorwiegend Lehm zu erwarten.

Das Gelände im Plangebiet ist bewegt und weist Höhen zwischen 41 m und 46 m über NHN auf. Nach Norden steigt das Gelände stetig an.



Das Ortsbild im Ortsteil Mohrkirch-Westerholz ist von Wohngebäuden aus unterschiedlichen Wohnepochen geprägt. Als vergleichsweise ältere Gebäude sind eine frühere Gaststätte sowie eine Hofstelle vorhanden, die jedoch nicht mehr aktiv betrieben werden und heute wohnbaulich genutzt sind. Um die Gebäude herum sind gepflegte Gärten angelegt (überwiegend Rasenflächen und Hecken), in denen zum Teil auch stärkere Bäume stocken. Südlich grenzt ein Sportplatz an den besiedelten Bereich an. Die landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Ortslage werden überwiegend als Acker genutzt und sind durch Knicks strukturiert.

Oberflächengewässer sind mit einem Klärteich im östlichen Plangebiet vorhanden. Weitere Gewässer befinden sich unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches. Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Im Zuge der Bestandsaufnahme im März 2022 wurden auf dem für die zusätzliche Bebauung vorgesehenen Flurstück 2/2 folgende Nutzungen bzw. Lebensraumtypen festgestellt:

Die Fläche wird als Acker (AAy) landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Westen begrenzen Knicks (HWy) die landwirtschaftliche Nutzfläche. Diese sind mit Sträuchern wie Hasel, Brombeere und Schlehe bestockt. Nennenswerte Überhälter sind nicht vorhanden. Nach Osten liegt keine begrenzende Struktur am Acker vor. Hier verläuft ein gepflasterter Weg, der in einen Spurplattenweg übergeht (SVt/SVp).

**Bewertung:** Die für eine zusätzliche Bebauung von der Gemeinde vorgesehene Fläche liegt zwischen der vorhandenen Bebauung des Ortsteils Mohrkirch-Westerholz (Flst. 2/2). Insofern erfolgt durch die zusätzliche Bebauung keine Inanspruchnahme von Flächen, die den Ortsteil nach außen (in die Landschaft) erweitern.

Diese Fläche ist aktuell als Acker in landwirtschaftlicher Nutzung. Hier besteht entsprechend des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 eine **allgemeine Bedeutung** für den Naturschutz. Zu berücksichtigen sind vor allem die vorhandenen Knicks.

#### **d Geplanter Eingriff**

Der § 35 Abs. 6 BauGB eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, für bebaute Siedlungsgebiete im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Begünstigung von Wohnbauvorhaben zu schaffen. Konkret soll im Norden des bislang unbebauten Flurstücks 2/2 die planungsrechtliche Voraussetzung für eine zusätzliche Wohnbebauung geschaffen werden. Das Grundstück soll über den östlich verlaufenden Weg ‚Compagnie‘ erschlossen werden.

Im Zuge der hierdurch auf Grundlage von Bauanträgen ermöglichten Bebauung kann es zu folgenden Eingriffen nach § 14 BNatSchG kommen:

- Versiegelung von Bodenfläche durch den Bau von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten usw.
- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Bauwerken
- Heranrücken der Wohnbebauung an geschützte Knicks

Diese Eingriffe sind gem. § 15 BNatSchG nach Möglichkeit zu vermeiden, zu mindern, auszugleichen bzw. zu ersetzen. Eine Minderung möglicher Eingriffe wird durch folgende Maßnahmen erzielt:

- Die Neubebaubare Fläche liegt in direktem räumlichem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung
- Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden
- Eingriffe in gesetzlich geschützte Knicks sollen möglichst vermieden werden
- Bebaute Grundstücke sollten durch Grünstrukturen (z.B. Hecken) eingefriedet werden

#### **e Artenschutz**

Wie aus der vorangegangenen Kurzbeschreibung des Ergänzungsbereiches zu entnehmen ist, handelt es sich bei der Fläche, auf der eine neue Bebauung ermöglicht werden soll, um ein Flurstück, welches durch die angrenzenden baulichen Nutzungen innerhalb des Ortsteils Mohrkirch-Westerholz geprägt ist. Die Fläche ist als Acker in Nutzung.

#### **Tiere**

Die Flächen des umliegenden Siedlungsgrüns sowie die vorhandenen Knicks sind als potenzieller Lebensraum für Brutvögel der sog. Allerweltsarten (z.B. Amsel, Fink und Blaumeise) anzunehmen. Diese Arten gehören zu den Gilden der Gebüschbrüter und der Bodenbrüter. Das bislang ackerbaulich genutzte Flurstück 2/2 bietet mit den angrenzenden Knicks geeignete Bruthabitate. Bäume, die potentielle Teillebensräume für Höhlenbrüter und damit auch für baumbewohnende Fledermausarten bieten könnten, sind auf diesen Knicks nicht vorhanden. Zu den Knicks ist mit einer Bebauung und mit den zulässigen Nebenanlagen ein Abstand

von mind. 3,0 m zum Knickfuß einzuhalten. Beeinträchtigungen dieses geschützten Lebensraums können somit entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vermieden werden.

Weitere Arten wie Mehlschwalbe und Haussperling sind häufig an die Wohngebäude und Nebenanlagen gebunden. Arten des Offenlandes sind im besiedelten Bereich nur als Nahrungsgäste zu erwarten. Bedeutende Rastvogelflächen sind im besiedelten Bereich nicht vorhanden.

Die LANIS-Daten der LLUR (Stand Februar 2022) enthalten keine Hinweise auf geschützte Tierarten im besiedelten Bereich des Ortsteils Mohrkirch-Westerholz. Für den Bereich des südwestlich gelegenen Waldes liegt aus 1985 ein alter Hinweis auf das Vorkommen von Laubfröschen vor. Amphibien wie u.a. der streng geschützte Laubfrosch können im Umfeld des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Es sind im Umfeld des Ortsteils Mohrkirch-Westerholz Gewässer verschiedener Ausprägung vorhanden, die z.T. geeignete Lebensräume bieten. Im Wesentlichen sind jedoch Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch zu erwarten, die in der Kulturlandschaft weit verbreitet sind und keine spezifischen Habitatanforderungen stellen. Von der geplanten Bebauung im Norden des Flurstücks 2/2 sind unmittelbar keine Gewässer betroffen. Besonders geeignete Landlebensräume sind auf der ackerbaulich genutzten Fläche ebenfalls nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der strukturellen Ausstattung sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung sind keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG durch die zusätzliche Bebauung auf Flurstück 2/2 zu erwarten. Sollten Eingriffe in den nördlichen oder westlichen Knick notwendig werden, sind die vorhandenen Gehölze im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zu roden.

### **Pflanzen**

Schützenswerte Pflanzenarten sind im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Siedlung (gärtnerische Tätigkeiten) bzw. der ackerbaulichen Nutzung (Bodenumbruch, Pflanzenschutz- und Düngemittel) nicht zu erwarten. Die LANIS-Daten des LLUR enthalten für einen nördlich der Straße ‚Krämersteen‘ gelegenen Knick Hinweise auf verschiedene, ungefährdete Brombeerarten (2014).

### **f Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich**

Im Bereich der zusätzlichen Baufläche sind mit Ausnahme der Knicks keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG vorhanden. Der Planbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten nach BNatSchG. Auswirkungen einer zusätzlichen Bebauung auf die Erhaltungsziele von Natura 2000 Gebieten sind durch die großen Entfernungen nicht zu erwarten.

Die durch die Satzung ermöglichte zusätzliche Baufläche ist derzeit als Acker in Nutzung (Teil aus Flurstück 2/2).

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Europäische Vogelarten sind vor allem im Bereich der vorhandenen Knicks und des Siedlungsgrünes nicht auszuschließen. Die Knicks sind als geschützte Biotope zu erhalten. Die Rodung von Bäumen bzw. der Abriss von Gebäuden mit Eignung als Fledermausquartier oder als Lebensraum für Höhlen- oder Gebäudebrüter ist im Planbereich nicht vorgesehen.

Gehölzrodungen sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Bei Einhaltung dieser Bauzeitenregelung wird die Verletzung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG bezüglich der heimischen Brutvogelarten vermieden.

Innerhalb des Planbereichs sind Knicks vorhanden, zu denen ein Streifen von 3,0 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Hierdurch ist die Entwicklung des Knickbewuchses gewährleistet und der potentielle Lebensraum innerhalb der Ortschaft geschützt.

Eingriffe in die Knicks sind gesondert zu beantragen, da es sich um geschützte Biotope handelt. Im Falle einer nicht vermeidbaren Knickrodung ist mit einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 zu rechnen. Der Ausgleich kann durch die Neuanlage eines Knicks oder über die Kompensation durch ein Knickersatzkonto erfolgen.

Weitergehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Boden**

Eingriffe in den Boden entstehen durch die Versiegelung von Grundstücksflächen. Der Ausgleich für diese Versiegelung wird im Zuge der Bauantragstellung ermittelt und von den jeweiligen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Es ist aufgrund der vorgesehenen Bebauung im Außenbereich mit einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 für die überbaute/befestigte Fläche zu rechnen. Die Ausgleichsmaßnahmen können von den Bauherren selbst durchgeführt oder im Rahmen eines Ökokontos an anderer Stelle erbracht werden

### **Schutzgut Wasser**

Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert werden. Die Ableitung des übrigen Niederschlagswassers erfolgt im Plangebiet über mehrere Klärteiche, die an den Geltungsbereich der Satzung angrenzen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der zusätzlich zu erwartenden Bebauung nicht betroffen.

### **Schutzgut Klima/ Luft**

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Planbereiches, den häufig vorkommenden Wind aus überwiegend westlichen Richtungen und generell geringen Vorbelastung im ländlichen Raum ist nicht mit Auswirkungen auf das Kleinklima oder die Luftqualität zu rechnen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Der Satzungsbereich umfasst im Wesentlichen den Ortsteil Mohrkirch-Westerholz. Er rundet die vorhandene Bebauung entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der Schutz des Landschaftsbildes wird durch die vorgeschlagene Erhaltung der Knicks am Rand des zusätzlich zu bebauenden Grundstücks gewährleistet.

Durch die zusätzliche Bebauung innerhalb des Ortsteils werden mit dem neuen Gebäude im Zusammenhang mit den vorhandenen Gebäuden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet.

**g Natura 2000**

Die FFH-Gebiete „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“ und „Rehbergholz und Schwennholz“ liegen ca. 3,1 km bzw. 4,4 km entfernt. Aufgrund dieser großen Entfernung und der zu erwartenden Wirkfaktoren Versiegelung von Bodenfläche und Veränderung des Landschaftsbildes sind Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieser Gebiete nicht zu erwarten.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Mohrkirch am  
..... gebilligt.

Mohrkirch, den .....

.....

Bürgermeister