

# **BEGRÜNDUNG**

## **ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30**

### **DER GEMEINDE SÜDERBRARUP**

#### **"WOHNGEBIET / GEWERBEGEBIET SÜDERWIESE"**

---

#### **VERFAHRENSSTAND:**

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

#### **AUFGESTELLT:**

**PLANUNGSBÜRO SPRINGER**  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
MAIL: [INFO@LA-SPRINGER.DE](mailto:INFO@LA-SPRINGER.DE)

**Inhaltsverzeichnis**

|   | Seite     |
|---|-----------|
| <b>BEGRÜNDUNG</b> .....   | <b>1</b>  |
| <b>1     AUSGANGSSITUATION</b> .....                            | <b>1</b>  |
| 1.1    Geltungsbereich .....                                    | 1         |
| 1.2    Bestand .....  | 1         |
| 1.3    Grundlage des Verfahrens.....                            | 2         |
| 1.4    Rechtliche Bindungen.....                                | 2         |
| <b>2     ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....                   | <b>3</b>  |
| <b>3     PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</b> .....                 | <b>4</b>  |
| 3.1    Art der baulichen Nutzung .....                          | 4         |
| 3.2    Maß der baulichen Nutzung.....                           | 5         |
| 3.3    Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....            | 5         |
| 3.4    Verkehrliche Erschließung .....                          | 5         |
| 3.5    Ver- und Entsorgung.....                                 | 5         |
| 3.7    Beschreibung der Umweltauswirkung .....                  | 7         |
| 3.7.1   Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....        | 7         |
| 3.7.2   Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... | 8         |
| 3.7.3   Schutzgut Fläche .....                                  | 9         |
| 3.7.4   Schutzgut Boden .....                                   | 9         |
| 3.7.5   Schutzgut Wasser .....                                  | 9         |
| 3.7.6   Schutzgut Klima und Luft.....                           | 9         |
| 3.7.7   Schutzgut Landschaft/Ortsbild .....                     | 10        |
| 3.7.8   Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ..... | 10        |
| 3.9    Hinweise und nachrichtliche Übernahmen .....             | 10        |
| <b>4     FLÄCHENVERTEILUNG</b> .....                            | <b>12</b> |
| <b>5     KOSTEN</b> .....                                       | <b>12</b> |

## Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

„Wohngebiet / Gewerbegebiet Süderwiese“

für ein Gebiet östlich der Bahnlinie Kiel-Flensburg, nordwestlich des Baugebietes Süderwiese

## 1 Ausgangssituation

### 1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 umfasst insgesamt ca. 13,95 ha. Über die 3. Änderung soll ein Gebiet mit einer Größe von ca. 5.750 m<sup>2</sup> im Nordwesten des Ursprungsplanes überplant werden.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch ein Regenrückhaltebecken,
- im Osten durch die Wohnbebauung an der Straße Südertoft,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein weiteres Regenrückhaltebecken und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und daran anschließend die Bahnlinie Flensburg-Kiel.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

### 1.2 Bestand

Der Bebauungsplan Nr. 30 setzt im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete, ein kleines Gewerbegebiet, Verkehrsflächen, Regenrückhaltebecken, Grünflächen und Maßnahmenflächen fest. Die Baugrundstücke sind inzwischen überwiegend bebaut.

Der Geltungsbereich dieser 3. Änderung umfasst die festgesetzten Maßnahmen- und Grünflächen sowie einen Teil der geplanten Straßenverkehrsflächen im Nordwesten des Ursprungsplanes.

Die Grünflächen und der Wanderweg wurden angelegt, innerhalb der Maßnahmenfläche wurde vor Kurzem eine Obstbaumwiese angepflanzt.

Die geplante Verkehrsfläche von der Straße Sandholm in Richtung Westen wurde nicht gebaut; der Bereich liegt aktuell brach. Die Höhe des Plangebietes ist nur leicht bewegt und liegt bei Höhen um 23 m über NHN.



### 1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 30 wurde 2009 rechtskräftig. Über eine 1. Änderung wurde 2013 das Maß der baulichen Nutzung in einzelnen Teilbereichen angepasst. In einer 2. Änderung wurden 2015 Anpassungen im Westen des Plangebietes betreffend die Verkehrsführung und die Lage des Regenrückhaltebeckens vorgenommen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat am ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 vor.

Die Planzeichnungen und Begründungen der Ursprungsfassung sowie der 1. bis 2. Änderung behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

### 1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Der Gemeinde Süderbrarup ist im **Landesentwicklungsplan (LEP 2021)** die Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum zugeordnet. Weiterhin sind die Bundesstraße und die Eisenbahnlinie dargestellt. Zudem ist das Gemeindegebiet als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt laut **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup. Weiterhin ist um Süderbrarup ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Der Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 ist im gültigen **Flächennutzungsplan** des Amtes Süderbrarup als Maßnahmenflächen und Wohnbauflächen dargestellt.

Laut **Landschaftsrahmenplan** für den neu gefassten Planungsraum I (2020) befindet sich das Planungsgebiet am Rand eines Trinkwassergewinnungsgebietes, das weite Bereiche des nordwestlichen Gemeindegebietes von Süderbrarup erfasst.

Im **Landschaftsplan** des Amtes Süderbrarup ist der Planbereich als potenzielle Baufläche dargestellt.

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

- Geschützte Biotope sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) am nördlichen Rand des Plangebietes vorhanden.
- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind im Osten und Nordosten das Gebiet 1324-391 „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“ in einer Entfernung von mind. 1,7 km nördlich des Plangebietes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses Gebietes sind aufgrund dieser Entfernungen nicht zu erwarten.

## 2 Ziel und Zweck der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet eine 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 aufgestellt. Sie trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 5.750 m<sup>2</sup> eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Süderbrarup entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Süderbrarup möchte die geplante Verkehrsführung im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 30 aufheben. Hier ist im Ursprungsplan eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die von der Straße Sandholm (zwischen den Hausnummern 20 und 22) in Richtung westlicher Planbereichsgrenze führt und dort die verkehrliche Anbindung zum nördlich vorhandenen Verbrauchermarkt vorbereitet. Die Anbindung über die bisher ruhig gelegene Straße Südertoft zu führen, würde zu einer Lärmbeeinträchtigung für die Anwohner führen. Für den Markt besteht keine unbedingte Notwendigkeit einer rückwärtigen verkehrlichen Erschließung. Die Gemeinde sieht daher von einer verkehrlichen Anbindung des Verbrauchermarktes über die Straße Sandholm ab.

Um den Bereich der früher festgesetzten Straße einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, soll der westliche Bereich entsprechend der angrenzenden Nutzungen als öffentliche Grünfläche und als Maßnahmenfläche festgesetzt werden. Die entstehende bauliche Lücke zwischen den Grundstücken Sandholm 20 und 22 soll als weiteres Baugrundstück überplant werden; hierbei sollen die bestehenden Festsetzungen der Nachbargrundstücke weitestgehend für dieses neue Grundstück übernommen werden.

Im Süden des Geltungsbereiches dieser B-Plan-Änderung ist auf dem Flurstück 288 eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dadurch entsteht ein Versprung, der für die Gestaltung der Obstwiese nicht erforderlich ist und einen höheren Aufwand bei der Pflege und der Mahd der Fläche bedeutet. Aus diesen Gründen soll dieser Bereich durch die zukünftige Festsetzung als private Grünfläche überplant werden, sodass ein Verkauf der Fläche an den angrenzenden Grundstückseigentümer ermöglicht wird.

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche sollten Gehölzgruppen von je 400 m<sup>2</sup> aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden. Diese Bepflanzung hat so nicht stattgefunden. Stattdessen wurde eine Obstwiese angelegt. Die geänderte Nutzung soll planungsrechtlich übernommen werden.

Ziel der Plan-Änderung ist demnach die Überplanung einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche zu Maßnahmenflächen und Grünflächen sowie das Schließen der entstehenden baulichen Lücke als Nachverdichtung durch ein Baugrundstück.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 3.9 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde weiterhin dem in Ziffer 3.9 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat; wobei die Innenentwicklung zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten umfasst.

### **3 Planinhalt und Festsetzungen**

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

Die Baufläche im Osten des Änderungsbereiches wird entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Bebauung sowie der Festsetzungen der benachbarten Grundstücke.

Der Ausschluss der nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften) und der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, nicht störendes Gewerbe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten

Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,35 mit max. einem Vollgeschoss im Allgemeinen Wohngebiet orientiert sich an den bestehenden Baukörpern auf den Nachbargrundstücken und wird entsprechend des deutlich kleineren Grundstückes mit einer höheren GRZ festgesetzt, um einheitlich große Baukörper zu ermöglichen.

Die Firsthöhe der Gebäude wird auf max. 8,50 m über dem Erdgeschossfußboden begrenzt, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Übergang zur freien Landschaft zu vermeiden.

Zudem wird festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Abschnittes der Straße Sandholm liegen darf.

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

#### Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden entsprechend der Festsetzungen der Nachbargrundstücke Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze definiert, die aufgrund der geringen Grundstücksgröße zu allen Seiten bis auf die erforderlichen Mindestabstände von 3 m an die Grundstücksgrenzen heranreicht.

### **3.4 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugrundstückes Sandholm 22a ist vorhanden. Hier ist im Ursprungsplan eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die von der Straße Sandholm in Richtung westlicher Planbereichsgrenze führt und dort die verkehrliche Anbindung zum nördlich vorhandenen Verbrauchermarkt vorbereitet. Diese Festsetzung bleibt zukünftig nicht länger bestehen. Eine verkehrliche Anbindung an den Verbrauchermarkt aus Richtung Süden wird nicht länger benötigt.

### **3.5 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist vollständig hergestellt und kann bei Bedarf entsprechend ausgebaut werden.

Die Versorgung mit **elektrischer Energie** wird über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Die **Erdgasversorgung** erfolgt durch Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.

Die Grundstücke werden über das **Trinkwasserversorgungsnetz** der Gemeinde Süderbrarup versorgt.

Das **Schmutzwasser** wird über das vorhandene Kanalsystem erfasst und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Das anfallende **Niederschlagswasser** wird weiterhin über das bestehende Kanalnetz abgeleitet. Eine Anwendung des Erlasses zur wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW1) ist aufgrund der hier greifenden Bagatellgrenze nicht erforderlich; die zulässige befestigte Fläche im Änderungsgebiet beträgt nur ca. 169 m<sup>2</sup>; zudem war an dieser Stelle zuvor eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die zukünftig entfällt, wodurch in der Summe der Versiegelungsgrad verringert wird.

Die **Abfallbeseitigung** wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs.6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straße ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- Verwiesen wird ebenfalls auf die 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' RAS 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der Broschüre 'DGUV Information 214-033 Mai 2012' (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Süderbrarup durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände zwischen Hydranten 150 m nicht überschreiben. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

### 3.7 Beschreibung der Umweltauswirkung

Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Süderbrarup als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Bei der Bauleitplanung sind jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 wird die verkehrliche Anbindung an den nördlich gelegenen Verbrauchermarkt aufgehoben, da diese über die bisher ruhig gelegene Straße Südertoft führen würde und zudem nicht länger benötigt wird. Um den Bereich der früher festgesetzten Straße einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, soll der westliche Bereich entsprechend der angrenzenden Nutzungen als öffentliche Grünfläche 'Parkanlage' und als Maßnahmenfläche festgesetzt werden. Die entstehende bauliche Lücke zwischen den Grundstücken Sandholm 20 und 22 soll als weiteres Baugrundstück überplant werden.

Im Süden des Geltungsbereiches dieser B-Plan-Änderung ist auf dem Flurstück 288 eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dadurch entsteht ein Versprung, der für die Gestaltung der Obstwiese nicht erforderlich ist und einen höheren Aufwand bei der Pflege und der Mahd der Fläche bedeutet. Aus diesen Gründen soll dieser Bereich durch die zukünftige Festsetzung als private Grünfläche überplant werden, sodass ein Verkauf der Fläche an den angrenzenden Grundstückseigentümer ermöglicht wird.

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche sollten Gehölzgruppen von je 400 m<sup>2</sup> aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden. Diese Bepflanzung hat so nicht stattgefunden. Stattdessen wurde eine Obstwiese angelegt. Die geänderte Nutzung soll planungsrechtlich übernommen werden.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 5.750 m<sup>2</sup>, wovon ca. 450 m<sup>2</sup> als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,35 mit max. einem Vollgeschoss orientiert sich an der Bebauungsdichte der größeren Nachbargrundstücke. Es ergibt sich eine maximal zu versiegelnde Fläche von ca. 236 m<sup>2</sup>.

#### 3.7.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich derzeit keine Wohnbebauung. Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich nördlich und südlich an das geplante Baugrundstück an. Die bestehenden Festsetzungen der Nachbargrundstücke sollen für dieses neue Grundstück übernommen werden.

Für die Erholungsnutzung der örtlichen Bevölkerung ist innerhalb der Grünfläche 'Parkanlage' ein Wanderweg angelegt worden, der den nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 30 umschließt.

Durch die Festsetzung des Wohngebietes wird der Bereich der früher festgesetzten Straße einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Wesentliche Beeinträchtigungen der Umgebung sind durch die geplante Nutzung und die Übernahme der bestehenden Festsetzungen der Nachbargrundstücke sowie die Erhaltung des Wanderweges nicht zu erwarten.

### 3.7.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Biotopausstattung und Strukturvielfalt des Änderungsbereiches ist im westlichen und südlichen Bereich (Maßnahmenfläche und öffentliche Grünfläche) als durchschnittlich und im östlichen Bereich durch das unmittelbare Angrenzen an den Siedlungsraum von Süderbrarup als unterdurchschnittlich zu bewerten. Die zu erwartenden Arten sind an die räumliche Nähe zum Menschen gewöhnt, sodass durch die zusätzliche Bebauung keine erheblichen Veränderungen des Artenspektrums zu erwarten sind.

Die LANIS-Datenbank des LfU (Stand März 2023) enthält für den Änderungsbereich und die unmittelbare Umgebung keine Informationen über Vorkommen von geschützten Tier- oder Pflanzenarten. Entsprechend der Potenzialabschätzung des Büros leguan GmbH, die im Jahr 2006 für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 erstellt wurde, waren keine besonders oder streng geschützten Arten nachhaltig von den geplanten Baumaßnahmen betroffen.

Durch die Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird im Wesentlichen eine geplante Anbindung an einen Verbrauchermarkt überplant. Die westlichen Bereiche werden entsprechend der angrenzenden Nutzungen als öffentliche Grünfläche 'Parkanlage' und als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die darauf angepflanzten Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die öffentliche Grünfläche 'Parkanlage', die auch der Naherholung dient und durch die ein Wanderweg führt, ist einmal im Jahr nach dem 1. Juli zur Offenhaltung zu mähen. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Für die Maßnahmenfläche ist die Grundfläche als blütenreiche Wiese (Regiosaat, z.B. „Blumenwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann mit 50 % Blumen- und 50 % Grassaat) anzulegen und ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu pflegen. Die Pflege ist entweder als Beweidung mit Schafen (4 Mutterschafe je ha) oder als Mahd ab dem 15. Juli mit Entfernung des Mahdgutes durchzuführen. Die Abgrenzung der Maßnahmenfläche erfolgt über einen mind. 1 m hohen Schafdraht (Knotengeflecht), der einerseits die Weidetiere bindet, andererseits verhindert, dass die Flächen als Hundenauslauf zweckentfremdet werden.

Entsprechend der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes, wonach entlang der Grünfläche zu den Baugebieten hin eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzupflanzen ist, wurde diese Maßnahme neben der textlichen Festsetzung im Rahmen der Entwurfs-Planung dieser B-Plan-Änderung auch in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Festsetzung übernommen. Da das Planungsziel, das durch die Festsetzung dieser Hecke erreicht werden sollte – nämlich die Abgrenzung der Grünfläche zu den Privatgrundstücken – inzwischen durch bestehende Hecken auf der überwiegenden Anzahl der angrenzenden Wohngrundstücke umgesetzt wurde und die Pflanzung einer Hecke auf öffentlichem Grund unmittelbar vor den vorhandenen Hecken dem zugrundeliegenden Gedanken widerspricht, hat sich die Gemeinde Süderbrarup im Rahmen der Abwägung dazu entschlossen, die Festsetzungen zur anzupflanzenden Hecke in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) zu streichen.

Da die geplante Nutzung der tatsächlichen Nutzung entspricht, die darauf gepflanzten Obstbäume zur Erhaltung festgesetzt werden und ein Pflegeregime für die Flächen festgelegt ist, ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Der östliche Bereich liegt derzeit brach. Im Gegensatz zur derzeit geplanten Straße sind sich durch die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet weiterhin Grünstrukturen zu erwarten, sodass sich auch hier keine Beeinträchtigungen ergeben.

### 3.7.3 Schutzgut Fläche

Nach der jetzigen Planung ist für den Planänderungsbereich eine Verkehrsfläche von 580 m<sup>2</sup> vorgesehen. Demgegenüber wird in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 eine max. Versiegelung von ca. 236 m<sup>2</sup> ermöglicht. Durch die Überplanung des Änderungsbereichs verringert sich demnach der Flächenverbrauch.

### 3.7.4 Schutzgut Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat gemäß Landschaftsplan ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit).

In der Bodenübersichtskarte 1 : 250.000 des Umweltportals Schleswig-Holstein wird für den Änderungsbereich die Leitbodenart Pseudogley-Parabraunerde dargestellt. Der Boden setzt sich überwiegend aus Schluffen sowie Mittel- und Feinsanden zusammen, die in uneinheitlichen Verteilungen vorliegen. Der Bodentyp ist in der Landschaft Angeln weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Archivböden sind nicht ausgewiesen.

Durch Umsetzung der Planung und dem daraus folgenden Wegfall der Straße wird der Versiegelungsgrad verringert. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

### 3.7.5 Schutzgut Wasser

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit ist durch die Bodenart Schluff eingeschränkt, so dass allgemein von einer niedrigen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ausgegangen werden kann. Konkrete Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet jedoch nicht bekannt. Der Regionalplan für den Planungsraum V weist im Gemeindegebiet Süderbrarup ein Wasserschongebiet aus. Im Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum I (2023) ist ein Vorbehaltsgebiet für Grundwasser im Nordwesten von Süderbrarup dargestellt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des dargestellten Vorbehaltsgebietes. Beeinträchtigungen auf das Grundwasser sind durch die Planung aufgrund des geringeren Flächenverbrauchs nicht zu erwarten. Offene Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

### 3.7.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern. Die Qualität

der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Durch die Umsetzung der Planung kann eine Fläche von max. 169 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Durch die Aufhebung der verkehrlichen Anbindung fallen demgegenüber jedoch ca. 580 m<sup>2</sup> versiegelbare Fläche weg. Beeinträchtigungen für das lokale Klima sind nicht zu erwarten.

### **3.7.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich eines Wohngebietes. Zum Schutz des Ortsbildes orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an den bestehenden Festsetzungen der Nachbargrundstücke. Der wesentliche Baumbestand auf der Maßnahmenfläche und der öffentlichen Grünfläche 'Parkanlage' wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt. Durch Umsetzung der Planung wird das Ortsbild in seiner Erscheinung nicht verändert. Wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

### **3.7.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es sind keine Kulturdenkmäler in der näheren Umgebung in der Denkmalliste des Kreises Schleswig-Flensburg aufgeführt. Innerhalb des Plangebietes sind keine Sachgüter bekannt.

Eingriffe in den Boden sind im Rahmen der Umsetzung der Planung nur in geringem Umfang (Versiegelung von max. 169 m<sup>2</sup>) möglich. Wesentliche Beeinträchtigungen sind nicht abzuleiten. Darüber hinaus gilt § 15 DSchG.

## **3.9 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### Archäologie

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich un- mittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Ver- pflichtung 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.

### Grundwasserschutz

Das überplante Gelände liegt innerhalb eines Bereiches, der in der Neufassung 2002 des Re- gionalplans für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein als Gebiet mit besonde- rer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt ist. Siehe hierzu auch: Gesamtplan

Grundwasserschutz in Schleswig- Holstein (Stand: Februar 1998). Danach liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschongebietes der Wasserefassungsanlagen des Wasserwerkes Süderbrarup, das durch die Gemeinde Süderbrarup betrieben wird.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschongebietes ist dem Schutz des Grundwassers im überplanten Bereich ein besonderer Stellenwert beizumessen.

Seit September 2005 gibt es vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein die Neuorientierung des Programms zur Ausweisung von Wasserschutzgebieten. Danach befindet sich der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 der Gemeinde Süderbrarup in einem Wassereinzugsgebiet mit geringer Schutzpriorität. Im Entwurf des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I ist die Darstellung eines Wasserschongebietes für das Plangebiet entfallen.

### Bodenschutz

Allgemein:

Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'

Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.

Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.

Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten.

Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.

Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

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

### Kampfmittel

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

### 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 lichtemittie-

rende 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 ist die Außenbeleuchtung im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Zur Vermeidung eines Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze abstrahlen.

## 4 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5.750 m<sup>2</sup> mit folgender Unterteilung:

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | ca. 450 m <sup>2</sup>   |
| Öffentliche Grünfläche | ca. 2.870 m <sup>2</sup> |
| Private Grünfläche     | ca. 115 m <sup>2</sup>   |
| Maßnahmenflächen       | ca. 2.315 m <sup>2</sup> |

## 5 Kosten

Die Gemeinde trägt anteilig die Planungskosten dieses Verfahrens. Hierzu hat die Gemeinde Verträge mit den an der Planung beteiligten Parteien abgeschlossen. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sind nicht erforderlich.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup am 15. Oktober 2024 gebilligt.

Süderbrarup, den 19. Nov. 2024

  
Bürgermeister

