

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE NORDERBRARUP

- BAUGEBIET FLARUPER STRASSE / KIRCHENWEG -

2. ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION..... 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 2
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 5
3.1	Art der baulichen Nutzung 5
3.2	Maß der baulichen Nutzung..... 5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... 6
3.4	Baugestalterische Festsetzungen 7
3.5	Verkehrliche Erschließung..... 8
3.6	Ver- und Entsorgung 8
3.7	Natur und Landschaft 10
3.7.1	Versickerung 10
3.7.2	Biotope 10
3.7.3	Artenschutz 12
3.8	Denkmalschutz..... 16
3.9	Immissionsschutz 17
3.10	Hinweise..... 18
4	FLÄCHENVERTEILUNG 19
5	KOSTEN 19

Anlagen:

- Erfassung der Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Norderbrarup vom Planungsbüro Springer, vom 16.11.2021.
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf vom 24.08.2022

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 2 - Baugebiet Flaruper Straße / Kirchenweg - der Gemeinde Norderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg**
für das Gebiet nördlich der Ruruper Straße sowie zwischen Flaruper Straße und Kirchenweg

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 7.595 m² große Plangebiet liegt östlich der Flaruper Straße, westlich des Kirchenweges und nördlich der Ruruper Straße im Nordwesten der Ortslage der Gemeinde Norderbrarup. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 97, 174 und 52/12 der Flur 1 Gemarkung Norderbrarup.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Flaruper Straße,
- im Norden durch angrenzende Wohnbebauung der Flaruper Straße,
- im Nordosten durch eine landwirtschaftliche Fläche,
- im Osten durch angrenzende Wohnbebauung des Kirchenweges sowie
- im Süden durch die Ruruper Straße sowie die angrenzende Bebauung.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Größtenteils wird die Plangebietsfläche derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im südlich liegenden Teil des Plangebietes befindet sich zur Zeit ein Privatgarten. An der südlichen Planungsgrenze, entlang der Wohnbebauung an der Ruruper Straße und an nördlicher Gartengrenze des Eckgrundstücks verläuft ein Knick. Die Ackerfläche wird durch einen Fußweg durchquert, welcher die Flaruper Straße von Nordwesten mit dem Kirchenweg im Südosten verbindet. Die angrenzenden Gartenflächen weisen Sträucher und Bäume im Bestand auf. Auf westlicher Seite



sind die bestehenden Wohngrundstücke durch gepflegte Hecken zum Planbereich eingefriedet, zudem sind Einzelbäume vorhanden. Im Nordwesten des Geltungsbereiches liegt die historische und denkmalgeschützte Anlage der St. Marienkirche. Zu ihrem Bestand gehört eine Friedhofsfläche mit altem Lindenring. Entlang eines historischen Feldsteinwalls, im Osten des Plangebietes, führt der Kirchenweg mit direktem Zugang durch ein historisches Tor auf das Kirchengelände. Die St. Marienkirche bildet, mit der südlich von ihr liegenden 'alten Schule', den Ortsmittelpunkt.

Das Gelände der Planungsfläche fällt von einer Höhe um ca. 29 m üNN im Südosten bis auf eine Höhe von ca. 24 m üNN im Nordwesten ab. Dabei fällt der östliche Teil bis zur Flächenmitte nur leicht und bis zum westlichen Planungsbereich stärker ab.

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.

In der Sitzung am 28.10.2019 beschloss die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Norderbrarup. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die Bebauungspläne der Innenentwicklung, gemäß § 13a BauGB, erfolgen. Die Voraussetzungen 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 m². 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 dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

Landesentwicklungsplan Schleswig Holstein 2021

Die Gemeinde Norderbrarup wird im Landesentwicklungsplan (LEP 2021) als ländlicher Raum dargestellt. Der Ortslage liegt am Rand eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

Regionalplan für den Planungsraum V

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) zeigt die Gemeinde Norderbrarup im Randbereich eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Südlich des Planungsbereiches ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Gem. Fortschreibung des Regionalplanes 'Sachthema Windenergie', für den neuen Planungsraum I (2020) wird innerhalb von 5 km Umkreis kein Vorranggebiet für Windenergie dargestellt. Etwa 100 m südlich des Plangebietes ist eine Kleinwindkraftanlage vorhanden. Sonstige bestehende Windenergieanlagen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum I (2020) enthält in der Karte 1 für den Siedlungsbereich der Gemeinde Norderbrarup keine Darstellungen. Unter anderem befindet sich westlich angrenzend der Ortslage ein Trinkwassergewinnungsgebiet.

In der Karte 2 wird der Planungsbereich innerhalb eines großflächigen Gebietes dargestellt, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Das Plangebiet grenzt nördlich an einen Naturpark gemäß § 27 Abs. 1 BNatSchG i.V.m § 16 LNatSchG an.

Die Karte 3 enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Südlich angrenzend werden Flächen mit klimasensitiven Böden dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan des Amtes Süderbrarup stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup stellt innerhalb des Planungsraumes eine 'Grenze der zukünftigen Bebauung' dar. Weiter wird im Norden der Planungsfläche ein Naturdenkmal dargestellt. In den Karten Nr. 2.1 und Nr. 2.2 des Landschaftsplanes wird der bestehende Bewuchs von Staudenfluren und die Realnutzung mit dem Stand aus dem Jahr 1999 dargestellt. Der Planbereich liegt innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches.

Schutzverordnungen

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

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht gegeben.
- Die Knicks im Plangebiet sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt.
- Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das FFH-Gebiet 1324-391, 'Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder', ca. 1,4 km südwestlich des Plangebietes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses Gebietes sind 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 der B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Norderbrarup aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend der kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,76 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Norderbrarup entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Norderbrarup besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Der Gemeinde liegen eine Vielzahl konkreter Nachfragen nach Baugrundstücken aus der örtlichen Bevölkerung vor. Gemäß Ziffer 3.6.1 LEP 2021 umfasst der örtliche Bedarf die Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung und Angebote für ortsangemessene Zuwanderung. Das Baulandangebot im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 dient allein der Befriedigung der Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung.

In den Jahren 2015 bis 2020 sind in der Gemeinde Norderbrarup 15 Wohneinheiten entstanden. Die Gemeinde geht aktuell nicht davon aus, dass sich an diesem Trend in den nächsten Jahren wesentliche Änderungen ergeben werden. Bei einer gleichbleibenden Entwicklung würden bis zum Jahr 2036 in Norderbrarup demnach ca. 38 Wohneinheiten benötigt, was über den landesplanerischen Wohnbauentwicklungsrahmen der Gemeinde hinausgehen würde. Durch die Nähe zum Unterzentrum Süderbrarup ist die Gemeinde Norderbrarup als Wohnstandort besonders attraktiv.

In der jüngeren Vergangenheit sind in Norderbrarup kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde erwartet derzeit auch keine Veränderung dieses Zustandes.

Die Gemeinde Norderbrarup hat sich im Jahre 2021 intensiv mit den örtlichen Innenentwicklungspotenzialen im Rahmen einer Analyse auseinandergesetzt. Die Aktualisierung der Untersuchung aus dem Jahr 2014 ergab für die Gemeinde ein Potential von 9 Wohneinheiten in 7 Potentialflächen. Die Flächen stehen alle in Privatbesitz, so dass die Gemeinde deren Verfügbarkeit über eine Abfrage bei den Grundstückseigentümern geprüft hat. Die Befragung hat ergeben, dass in den nächsten Jahren maximal 6 Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung stehen werden.

Dem gegenüber steht auf der Grundlage des LEP 2021 ein verbleibender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 von 24 Wohneinheiten. Aus dieser Aufstellung wird deutlich, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht ausreichen, um den vorhandenen und den zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Über den Bebauungsplan Nr. 2 können bis zu neun Wohngrundstücke mit Einzel- oder Doppelhäusern entstehen. Die Gemeinde geht entsprechend der vorliegenden Interessenbekundungen davon aus, dass sich im Plangebiet hauptsächlich Gebäude mit je einer Wohneinheit, überwiegend von jungen Familien, entwickeln werden. Demnach erwartet die Gemeinde, dass

auf höchstens zwei Grundstücken eine zweite Wohneinheit errichtet wird. Dies entspricht für das gesamte Plangebiet einem Faktor von ca. 1,2 WE je Baugrundstück. Somit wird hier voraussichtlich Baurecht für max. 11 Wohneinheiten geschaffen. Die Planung liegt somit innerhalb des oben aufgeführten verbleibenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis zum Jahr 2036. Da die Gemeinde Norderbrarup das Plangebiet selbst erschließen und die Wohngrundstücke veräußern wird, ist es ihr möglich die Bebauung zeitlich gestaffelt zu vergeben und so einen Konflikt mit den Zielen der Raumordnung, bzw. des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens über den Planungszeitraum bis zum Jahr 2036, zu vermeiden.

In der Planung wird die umgebende Bebauung aufgegriffen und an die bestehenden, ortstypischen Strukturen angepasst.

Das kleine Wohngebiet soll schwerpunktmäßig dem Bau von Einzel- und Doppelhäusern (mit max. 2 Wohneinheiten) dienen, wobei auch kostengünstige Wohnraumangebote ermöglicht werden sollen. Geplant sind bis zu neun Grundstücke mit Flächengrößen zwischen ca. 565 m² bis ca. 1.110 m². Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 710 m², was für eine ländlich geprägte Gemeinde wie Norderbrarup eher unterdurchschnittlich ist. Es soll eine maßvolle Nachverdichtung der umliegenden Wohngebiete erreicht und umfassender Flächenverbrauch im Außenbereich vermieden werden.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohngrundstücken, solche Grundstücke im Nordwesten von Norderbrarup auszuweisen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde den in Ziffer 3.6 LEP 2021 dargelegten Grundsätzen, nach denen für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden sollen. Zudem werden kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 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. Insofern besteht ein öffentliches Interesse an der Umsetzung der vorliegenden Planung.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Kapitel 2 angestrebten Bebauung sowie der vorhandenen Umgebung.

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 0,25 sowie einem Vollgeschoss auf den Grundstücken 4, 5, 6 und 9, einer GRZ von 0,40 und einem Vollgeschoss auf dem Grundstück

1 sowie einer GRZ zwischen 0,30 und 0,40 und max. zwei Vollgeschossen auf den Grundstücken 2, 3, 7 und 8 orientieren sich in angemessener Weise an der jeweils umliegenden Wohnbebauung. Die GRZ von 0,25 und 0,40 liegen überwiegend unterhalb der Richtwerte nach § 17 BauNVO und tragen zu einer ortstypischen aufgelockerten Bebauung bei. Es wird ein ausreichender Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken geboten. Die Differenzierung der Werte ergibt sich aus den unterschiedlichen Größen der überbaubaren Flächen sowie der umgebenden Bebauung. Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m im gesamten Planbereich dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Um auch moderne Bauformen (sog. Stadthäuser) auf einigen Grundstücken errichten zu können, wird die Anzahl der Vollgeschosse im östlichen Geltungsbereich auf maximal 2 festgesetzt. Hier liegen die Grundstücke auf nahezu gleichem Höhengniveau wie die umgebende Bebauung. Die Festsetzung einer Traufhöhe in diesem Bereich dient der Vermeidung von optisch dreigeschossig wirkenden Gebäuden, die den Rahmen einer dörflich geprägten Wohnbebauung sprengen würden. Für den westlichen Bereich des Plangebietes wird zur Angleichung an die tiefer liegenden Bestandsgebäude der Flaruper Straße eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 4,00 m festgesetzt. Durch die Festsetzung wird der Bau von zweigeschossig wirkenden Gebäuden, wie den o.g. Stadthäusern, vermieden.

Die Festsetzungen sollen sicherstellen, dass sich die geplanten Baukörper in die bestehende Siedlungsstruktur der unmittelbaren Umgebung harmonisch einfügen und dienen somit dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Zudem soll hiermit der Schutz der angrenzenden Baudenkmale sichergestellt werden.

Für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen mit geneigten Dächern, ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt. Für die gleichen Objekte mit Flachdach ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m beschränkt. Die Begrenzung gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. Schuppen oder Gartenhäuser.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Da die geplante Erschließungsstraße zum Teil deutlich in das vorhandene Gelände einschneidet gilt für die Grundstücke 1 und 2 ein Wert von 100 cm und für die Grundstücke 3, 7 und 8 ein Wert von 80 cm. Hiermit sollen auch unnötig große Bodenabträge innerhalb des Plangebietes vermieden werden.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt. Wenn die Wohngebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind (Doppelhaus), ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte

Wohnruhe zu erreichen. Von dieser Festsetzung werden die Grundstücke 2 und 3 ausgenommen, um hier die Möglichkeit zu schaffen, Mehrfamilienhäuser mit kleinteiligen bzw. seniorengerechten Wohnungen zu errichten.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet. Eine Ausnahme bildet lediglich das Grundstück Nr. 9, welches aufgrund seiner Lage als Einzelgrundstück eine grundstücksbezogene Baugrenze erhält. Die Baugrenzen halten den erforderlichen Mindestabstand zu Nachbargrenzen und Knicks ein.

Zum Schutz der vorhandenen bzw. geplanten Knicks ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3 m vom Knickfuß nicht zulässig. Zum südöstlich des Geltungsbereiches verlaufenden Knicks sowie zum geplanten Knick im Norden des Geltungsbereiches werden hierzu 3 m breite private Grünflächen 'Knickschutz' festgesetzt. Die Baugrenzen halten zu den festgesetzten Grünflächen einen Abstand von mind. 2 m ein, sodass zwischen Baugrenze und Knickfuß ein Abstand von mindestens 5 m festgesetzt wird.

Im Südwesten müssen die Baugrenzen der Grundstücke Nr. 6 und 9 zum Teil einen Abstand, entsprechend des Kronentraufbereiches des zu erhaltenden Baumes, einhalten. Die Buche steht auf dem zu entwidmenden Knick. Diese Festsetzung dient dem Baumschutz.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und Dachneigung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern errichtet werden. Lediglich ein Neigungsspektrum zwischen 35 und 48 Grad ist vorgegeben, so dass Flachdächer bzw. ortsuntypische Steildächer ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben.

Die Vorgaben für Eindeckungsmaterialien der Hauptdächer ergeben im Baugebiet ein gewünscht einheitliches Erscheinungsbild, in Anlehnung an die umgebene Bestandsbebauung. Für geringere Flächenteile bis zu 20 % der Hauptdachfläche kann ein zusätzliches Material, Glas, verwendet werden, um z.B. auch Oberlichter zu ermöglichen. Zum Schutz der umgebenden Denkmale sind glänzende und stark reflektierende Dacheindeckungen unzulässig. Umweltfreundliche Solaranlagen und Gründächer ohne Neigungsvorschrift sind zudem zugelassen. Solaranlagen auf Dachseiten, die den Kulturdenkmalen zugewandt sind, unterliegen gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH einem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein breites Spektrum gewählt worden, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen. Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wassergebundener oder in fugenreichen Ausführungen zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 1 oder Abs. 3 LBO zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über eine neue Straße verkehrlich erschlossen. Die Zufahrt erfolgt im Nordwesten des Plangebietes und schließt an die Flaruper Straße an. Die Planung nutzt in diesem Bereich den vergleichsweise geringen Höhenunterschied zur Flaruper Straße und kommt im Anschlussbereich ohne wesentliche Geländeeinschnitte aus. Die in Richtung Osten verlaufende Zufahrtsstraße, mit Fahrbahnbreite von 5,25 m, verläuft nach einer leichten Kurve in Richtung Süden weiter. Sie mündet in einem für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendehammer mit einem Durchmesser von 22,5 m.

Eine private Grundstückszufahrt erschließt zudem die Grundstücke Nr. 6 und Nr. 9 im Südwesten des Baugebietes. Für die beiden Grundstücke wird ein gemeinsames Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der Grundstückszufahrt festgesetzt.

Vom Wendehammer ist ein neuer Fuß- und Radweg zum östlich angrenzenden Kirchenweg vorgesehen. Er ersetzt die derzeit bestehende Wegeverbindung des historischen Kirchenstiegs, welcher derzeit die Planungsfläche quert.

Nördlich, entlang der Hauptzufahrt ist eine Fläche für öffentliche Parkplätze vorgesehen. In diesem Bereich können, parallel zur Straße, zwei Parkplätze hergestellt werden.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze, Garagen oder überdachte Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der SH-Netz AG mit **Elektrizität** versorgt.

Eine Versorgung des Gebietes mit **Erdgas** oder anderen fossilen Energieträgern soll nicht erfolgen. Die Gemeinde wird im Rahmen der Erschließungsplanung keine diesbezüglichen Leitungen vorsehen.

Die Baugrundstücke werden an das **Trinkwasserversorgungsnetz** des Wasserbeschaffungsverbandes Mittelangeln angeschlossen.

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

Das Baugebiet befindet sich auf sandigen Böden, so dass **Niederschlagswasser** innerhalb des Plangebietes versickert werden kann. Entsprechend werden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, nach denen Stellplätze und Zufahrten aus fugenreichem Material herzustellen sind und das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Vorkehrungen auf den Baugrundstücken zu versickern ist. Dies gilt auch für die gemeinsame Grundstückszufahrt von Grundstück Nr. 6 und 9 sowie die Zufahrt zu Grundstück Nr. 8. Die Gemeinde hat hierzu eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 durch das Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf erstellen lassen, die dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Für die **Hausmüll- und Abfallbeseitigung** gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird verwiesen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen hingewiesen:

- (1) 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 (UW) 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).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DGUV-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RASSt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre 'DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016)' zu beachten.

Derzeit findet der **Breitbandausbau** (Glasfaserausbau) in der Region statt.

Der **Feuerschutz** in der Gemeinde wird über eine Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

3.7 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 2 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, wird gemäß § 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 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der **Biotop- und der Artenschutz**.

3.7.1 Versickerung/Verdunstung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung „Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) innerhalb der festgesetzten Flächen auf den Baugrundstücken zu versickern.“ in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes aufgenommen. Durch diese Festsetzungen wird das anfallende Niederschlagswasser weitestgehend vor Ort versickert und damit dem örtlichen natürlichen Wasserkreislauf nicht entzogen. Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird weiterhin die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient auch dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

Zusätzliche Verdunstungsflächen werden durch eine Sickermulde im Bereich des Wendehammers und die Festsetzung von Gründächern auf Garagen, Carports und Nebenanlagen ab einem umbauten Raum von 30 m³ geschaffen.

3.7.2 Biotope

Im März 2021 wurde eine Begehung des Plangebietes vorgenommen, bei der die vorhandenen Biotoptypen aufgenommen wurden. Das Plangebiet im Nordwesten der Ortslage Norderbrarups wird bislang überwiegend als Acker landwirtschaftlich genutzt (AAy). Ein unfestiger Weg (SVu) quert den Acker und schafft eine fußläufige Verbindung zwischen dem Kirchenweg im Osten und der Flaruper Straße im Westen (SVs). Zur Flaruper Straße hinunter fällt das Gelände als Böschung ab. Die Böschung ist überwiegend mit Gräsern und Brombeere bewachsen und aufgrund der insgesamt artenarmen Ausprägung nicht als geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG einzuordnen (XHy). An der Böschung stocken vereinzelt Weißdorn, Mirabelle sowie ein junger Berg-Ahorn.

Das Plangebiet umfasst weiterhin ein einzelnes Grundstück südlich des Ackers. Dieses ist als strukturarme und intensiv gepflegte Rasenfläche einem außerhalb gelegenen Wohngrundstück zuzuordnen (SGr). Die Rasenfläche ist mit einer Buchenhecke eingefriedet. Auf dem Rasen stocken außerdem ein junger Ahorn (Ø = 15 cm) und eine Kiefer (Ø = 25 cm).

Südlich des überplanten Ackers verläuft ein degenerierter Knick (HWy), der u.a. den Acker und die zum Plangebiet gehörige Rasenfläche voneinander trennt. Der Knick gilt als geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG, welches jedoch durch die angrenzende Wohnbebauung und die gärtnerischen Nutzungen beeinträchtigt wird.

Als östliche Begrenzung der Ackerfläche zu den angrenzenden Wohngrundstücken stockt eine Hecke aus Holunder (SGy) bzw. ist ein Erdwall vorhanden, der gärtnerisch geprägt ist und zur Zeit nur krautigen Bewuchs aufweist (XAs).

Außerhalb grenzt im Süden und Osten die bebaute Ortschaft Nordbrarup an. Nördlich befindet sich eine Hofstelle, die mit verschiedenen heimischen Gehölzen eingegrünt ist. Westlich verläuft die Flaruper Straße, entlang der bereits weitere Wohnhäuser entstanden sind.

Knick

Südlich des Ackers befindet sich ein degenerierter Knick, der lückig mit Holunder, Hasel, Schlehe, Rot-Buche und Weißdorn bewachsen ist. Als Überhälter ist auf dem westlichen Knickabschnitt eine Rot-Buche mit ca. 45 cm Stammdurchmesser vorhanden. Weitere Überhälter stocken nicht auf dem Knick. Der Knick gilt als geschütztes Biotop gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG und ist entsprechend zu berücksichtigen. Der überwiegende Teil des Knicks befindet sich laut Vermessung unmittelbar außerhalb des Plangebietes. Im Plangebiet wird entlang des vorbelasteten und außerhalb gelegenen Knickabschnittes eine 3 m breite Grünfläche festgesetzt. Die Baugrenzen werden weitere 2 m entfernt vorgesehen, sodass sich die hauptbaulichen Anlagen zukünftig in einem Abstand von mind. 5 m zum Knick befinden werden.

Der westliche Knickabschnitt verläuft innerhalb des Plangebietes und trennt künftig zwei Wohngrundstücke. Der Knick wird an dieser Stelle auf einer Länge von ca. 22 m rechtlich entwidmet. Der entwidmete Knick ist als Grünstruktur ohne gesetzlichen Biotopschutz zu erhalten. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks südlich des Knicks soll aufgrund des bewegten Reliefs zukünftig von Norden aus über die neu entstehende Verkehrsfläche im B-Plangebiet erfolgen. Für diese verkehrliche Anbindung wird ein Knickdurchbruch von ca. 4 m notwendig.

Entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 ist für die Knickentwidmung ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 und für die Knickrodung im Verhältnis 1 : 2 vorzusehen. Dadurch ergibt sich für die Eingriffe im Rahmen des B-Planes Nr. 2 eine Ausgleichsnotwendigkeit von $22 \text{ m} + (4 \text{ m} \times 2) = 30 \text{ m}$ Knick.

Der Knickausgleich erfolgt durch eine Knickherstellung auf Flurstück 174, Flur 1, Gemarkung Norderbrarup. Der Knick wird künftig die nordöstliche Begrenzung des Baugebietes darstellen und außerhalb gelegene Gehölzstrukturen miteinander verbinden. In der Planzeichnung (Teil A) wird eine ca. 3,0 m breiten Maßnahmenfläche festgesetzt, in der ein ortstypischer Knick hergestellt wird. Zwischen Knick und Wohngebiet wird eine 3,0 m breite private Grünfläche ‚Knickschutzstreifen‘ festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche ist zum Schutz des Knicks jegliche Bebauung untersagt. Eine entsprechende Festsetzung wird im Text (Teil B) mit aufgenommen. Die Baugrenze wird weitere 2,0 m entfernt festgesetzt, sodass mit den hauptbaulichen Anlagen ein Abstand von mind. 5,0 m zum Knickfuß eingehalten wird.

Der Knickwall wird mit einer Fußbreite von ca. 3,0 m, einer Höhe von ca. 1,2 m und einer Kronenbreite von ca. 1,2 m hergestellt. Auf der Wallkrone ist eine Pflanzmulde zu schaffen, die zweireihig mit verschiedenen heimischen, gebietseigenen Laubgehölzen zu bepflanzen ist. Bei der Pflanzung ist ein Reihen- und Pflanzabstand von ca. 0,8 m vorzusehen. Gepflanzt werden können z.B. Stiel-Eiche, Hainbuche, Hasel, Weiß-Dorn, Schlehe, Schwarzer Holunder und Hundsrose. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei einem Ausfall von mind. 20 % der Gehölze sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Eine Bepflanzung des Knickwalls mit Ziergehölzen ist grundsätzlich nicht zulässig. Der Knick darf alle 10 bis 15 Jahre auf Stock gesetzt werden. Ein seitliches Einkürzen ist alle drei Jahre möglich.

Der Knick wird durch die Gemeinde hergestellt und bepflanzt und anschließend an die Privateigentümer verkauft, da mit dem nördlich angrenzenden Eigentümer keine Einigung hinsichtlich der Knickpflege erzielt werden konnte und der Flächenzuschnitt keine Möglichkeiten bietet, der Gemeinde einen sinnvollen und erreichbaren Unterhaltungstreifen einzuräumen. Da sich der Knick im Norden der Wohngrundstücke befindet (keine Beschattung der Gärten), geht die Gemeinde jedoch davon aus, dass unzulässige Eingriffe von Seiten der Wohngrundstücke nicht zu erwarten sind. Es ist zudem vorgesehen, im Rahmen der Kaufverträge explizit auf die rechtlichen Regelungen zum Knickschutz hinzuweisen.

Die Rot-Buche auf dem zu entwidmenden Knick wird als zu erhaltend festgesetzt. Der Kronentraufbereich des Baumes wird mit den Baugrenzen und der neu entstehenden Zufahrt zum südlichen Plangebiet berücksichtigt. Beeinträchtigungen sind hier nicht zu erwarten.

3.7.3 Artenschutz

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum im Wesentlichen um einen Acker bzw. um eine intensiv gepflegte Rasenfläche im Nordwesten der Ortschaft Norderbrarup. In den Randbereichen ist ein lockerer Gehölzbewuchs vorhanden.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der Bebauung am Rand des bereits baulich genutzten Bereiches Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind mit Ausnahme des zuvor beschriebenen Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Neufassung 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im März 2021. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR abgefragt (Stand März 2021). Für den Planbereich und die angrenzenden Flächen sind keine Funde für seltene oder geschützte Tier- oder Pflanzenarten verzeichnet.

Im Mittelpunkt der Erfassung stehen die Gehölze am Rand des Plangebietes. Horste von Greifvögeln oder Nester von Krähen sind hier nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann. Im Zuge der Begehungen wurden die Gehölze einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung als unterdurchschnittlich bewertet werden und ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Als potentielle Lebensräume sind die Gehölze am Rand der Fläche zu bewerten.

Säuger

In den Randbereichen des Plangebietes stocken überwiegend Sträucher, die als Lebensraum für Fledermäuse ungeeignet sind. Die wenigen vorhandenen Bäume weisen aufgrund ihres Alters und ihrer Struktur ebenfalls keine Eignung als Habitat auf. Astlöcher, Baumspalten oder Rindenablösungen, die Lebensraumstrukturen für Fledermäuse bieten könnten, wurden auch an der Rot-Buche auf dem degenerierten Knick nicht festgestellt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben abgesehen von zwei Bäumen geringen Alters im südlichen Plangebiet und einem gehölzarmen Knickabschnitt erhalten. Beeinträchtigungen heimischer Fledermäuse sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Es wurden im Vorhabengebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt. Das Plangebiet ist aufgrund der wenigen Haselsträucher sowie der fehlenden struktureichen Gehölzstrukturen als Lebensraum ungeeignet. Das Verbreitungsgebiet der Art ist zudem gut bekannt und liegt in Schleswig-Holstein vor allem im Südosten (LLUR 2018). Im Kreis Schleswig-Flensburg sind bisher keine Vorkommen nachgewiesen.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Wald-Birkenmaus, Fischotter, Wolf) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume und der aktuell bekannten Verbreitungssituationen (BfN 2019) ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung und dem kleinflächigen Planbereich auszuschließen.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ist unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Vorkommen der nachfolgend dargestellten Brutvogelarten vor allem im Bereich des Knicks und der Sträucher in den Randbereichen des Plangebietes nicht auszuschließen (siehe nachfolgende Tabelle). Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potentialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule ausgeschlossen werden können.

Potentielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al. 2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	OG	+	V	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	GB	V	+	b
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	OG	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	G	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	+	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die in Schleswig-Holstein nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste (Dohle) der gefährdeten Arten stehen (RL SH 2010). Deutschlandweit gelten Feldsperling, Baumpieper und Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind bundesweit Hänfling und Star eingestuft (RL BRD 2021).

Generell stellt das Artengefüge jedoch sog. „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft sowie am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planbereiches wird die Artenvielfalt jedoch weitaus geringer ausfallen als in der Potentialanalyse dargestellt und aus relativ wenigen Individuen bestehen.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzstrukturen wichtige Teillebensräume. Offene Flächen im Übergang zur Landschaft sind potentielle Lebensräume für Fasan, Goldammer und Baumpieper.

Die LANIS-Daten des LLUR verweisen auf einen Weißstorchhorst ca. 180 m südöstlich des Plangebietes, für den in den Jahren 2019 und 2020 jeweils ein Brutpaar nachgewiesen worden ist. Die Art ist am Horst wenig scheu und siedelt regelmäßig innerhalb von Ortschaften und in räumlicher Nähe zum Menschen. Das Plangebiet weist aufgrund seiner bisherigen Nutzung keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat auf, sodass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch die zusätzliche Bebauung im Nahbereich auszuschließen ist.

Der überwiegende Teil der Gehölze im Plangebiet kann als potentieller Lebensraum erhalten werden. Im Zuge einer Bebauung des südlichen Grundstücks können die Bäume, die auf der Rasenfläche stocken, voraussichtlich nicht erhalten werden. Sie werden in der Zeit zwischen dem *01. Oktober und Ende Februar* gerodet, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Diese Bauzeit ist auch für die Rodung eines kurzen Knickabschnittes zu berücksichtigen. Im Nahbereich sind mit den zu erhaltenden Gehölzstrukturen und dem Siedlungsgrün ausreichend Bruthabitate vorhanden, auf die die potentiell vorkommenden Brutvögel ausweichen können.

Aufgrund der bereits gegebenen Nähe zur Bebauung wird sich das Artenspektrum der Brutvögel im Planbereich nicht wesentlich verändern. Im Zuge der Bebauung werden mögliche Niststandorte für Gebüschbrüter im Siedlungsgrün (Gärten) sowie für Gebäudebrüter (z.B. für Mehlschwalben) entstehen, sodass sich gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Ackernutzung bzw. der intensiven Pflege als strukturarmer Rasen auch eine Erhöhung der Artenvielfalt im Planbereich einstellen kann.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Weiterhin gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als Verbreitungsgebiet dieser Art (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze des Planbereichs sind für diese Arten ungeeignet. Zudem zählt der Kreis Schleswig-Flensburg nicht zum aktuell bekannten Verbreitungsgebiet, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann (BfN 2019).

Lebensräume streng geschützter Reptilien (z.B. Zauneidechse) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Vorkommen von streng geschützten Amphibien, Libellen, Fischen und Weichtieren sowie des streng geschützten Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers ist aufgrund fehlender Gewässer auch auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsgebietes (BfN 2019). Innerhalb des intensiv genutzten Planbereichs wurden weiterhin keine Arten der Roten Liste festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Fazit

Mit den zu erhaltenden Grünstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes und dem neu entstehenden Siedlungsgrün sind im Geltungsbereich weiterhin geeignete Lebensräume für Vögel der sogenannten „Allerweltsarten“ vorhanden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (01. Oktober. bis Ende Februar) für die Knick- und Baumrodung nicht vor.

3.8 Denkmalschutz

Das Planungsgebiet befindet sich im Umgebungsbereich mehrerer in die Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein eingetragener Objekte. Es handelt sich um:

- Wohnhaus, Flaruper Straße 2
- Stallscheune, Flaruper Straße 2
- Stallscheune, Flaruper Straße 2
- Kirche St. Marien mit Ausstattung, Kirchenstraße
- Kirchhof, Kirchenstraße
- Sachgesamtheit: Kirche St. Marien, bestehend aus Kirche St. Marien mit Ausstattung, Glockenhaus, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Mausoleum Rurupmühle, Kirchhofspforte, Nebenpforte, Feldsteinwall, Lindenkranz, Ehrenmal und Pastorat 1750
- Wohnhaus, Ruruper Straße 14

Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Insbesondere die Baugrundstücke 1, 4 und 9 sind im unmittelbaren Umgebungsbereich. Neubauten an dieser Stelle müssen sich den im Umgebungsbereich befindlichen Denkmälern optisch unterordnen, die Gebäudehöhe sollte diese nicht überragen und die Farb- und Materialwahl hat in dezenten Farben zu erfolgen. Von einer reflektierenden oder glänzenden Dacheindeckung ist abzusehen.

Die Gestaltung der Gebäude auf den besagten Grundstücken sollte mit der Denkmalpflege abgestimmt werden, eine denkmalrechtliche Genehmigung eingeholt werden. Zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange hat die Gemeinde umfangreiche baugestalterische Festsetzungen getroffen (siehe Kap. 3.4)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Daher ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein wurden zunächst Voruntersuchungen und daran anschließend auch Hauptuntersuchungen durchgeführt. Die archäologischen Funde wurden dokumentiert und gesichert. Nach den Untersuchungen wurde die Fläche für eine Bebauung mit Wohngebäuden freigegeben.

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.

3.9 Immissionsschutz

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Norderbrarup (Flaruper Straße 11). Die Stellplätze für die Feuerwehrkamerad:innen liegen vor dem Gebäude an der Flaruper Straße. Bei der Freiwilligen Feuerwehr Norderbrarup handelt es sich um eine relativ kleine Ortswehr. Es ist lediglich ein Einsatzfahrzeug vorhanden. Im Jahr finden neben den Einsatzdiensten ca. 20 Übungsabende statt, die jedoch überwiegend nicht am Standort des Feuerwehrgerätehauses abgehalten werden, sondern an anderen Orten in der Gemeinde. Die Teilnehmenden kommen am Gerätehaus in der Flaruper Straße an (überwiegend nicht mit Pkw), fahren dann mit dem Einsatzfahrzeug zur Übung und nach der Rückkehr zum Gerätehaus wieder nach Hause. Die Übungsabende beginnen regelmäßig um 19.30 Uhr und enden um 21.30 Uhr, so dass nach 22.00 Uhr in der Regel keine Emissionen von der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses ausgehen.

Eine Auswertung der Einsatzzeiten der letzten 5 Jahre hat gezeigt, dass von den insgesamt 52 Einsätzen lediglich 5 Einsätze in der Nachtzeit erfolgt sind. Für seltene Ereignisse können an bis zu 10 Tagen oder Nächten erhöhte Richtwerte nach Ziffer 6.3 TA-Lärm herangezogen werden. Durch die geringe Anzahl von Einsätzen in der Nacht geht die Gemeinde davon aus, dass die erhöhten Richtwerte nach Ziffer 6.3 der TA-Lärm in diesem Falle maßgeblich sind.

Die Gemeinde wird zudem mit der Feuerwehr weitergehende organisatorische Maßnahmen vereinbaren. Hierzu zählt u.a., dass bei Alarmeinsätzen das Martinshorn nicht auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird.

Zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende Festsetzung in den Text (Teil B) der Satzung mit aufgenommen:

Auf den Baugrundstücken 1 und 4 sind an den dem Feuerwehrgerätehaus zugewandten und senkrecht zu diesen angeordneten Gebäudeseiten nur Nebenräume zulässig.

Sollten dort schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) angeordnet werden, dürfen nur Fenster angeordnet werden, sofern sie nicht zum Belüften der Räume erforderlich sind. Sofern dort Fenster zum Belüften der schutzbedürftigen Räume vorgesehen werden, sind diese durch bauliche Maßnahmen und Abschirmungen an der Außenfassade zu schützen. Geeignet sind Maßnahmen am Gebäude, die den außen liegenden Immissionsort im Sinne der 18. BImSchV, d.h. 0,5 m vor der Mitte des für die Belüftung zu öffnenden Fensterteiles eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1, schützen. Der Einbau von Schallschutzfenstern entspricht nicht den Anforderungen der 18. BImSchV, den außen vor dem zum Belüften notwendigen Fenster liegenden Immissionsort zu schützen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

3.10 Hinweise

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.

Hinweise:

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

Im Zuge der Maßnahme sind grundsätzlich die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Kampfmittel

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

Umgang mit Schottergärten

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen.

Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt. Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

Immissionsschutz – Landwirtschaft

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

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.595 m² mit folgender Unterteilung:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 5.983 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 947 m ²
Öffentliche Parkplätze	ca. 52 m ²
Rad- u. Fußweg	ca. 60 m ²
Grünflächen	ca. 429 m ²
Maßnahmenflächen	ca. 124 m ²

5 KOSTEN

Die Gemeinde Norderbrarup trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Norderbrarup am gebilligt.

Norderbrarup, den

.....

Bürgermeister