

# Gemeinde Süderbrarup

## B-Plan Nr. 44 "OT Brebel - Ruruper Straße"

### Begründung

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, August 2021)



**PLANUNGSBÜRO  
FÜR STADT UND REGION**  
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG  
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

## 1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Groß-Brebel. Der Geltungsbereich umfasst die westlich der Ruruper Straße gelegenen Flurstücke 86, 87 und Teile von 68, Flur 3, Gemarkung Brebel.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Wohngebäude und Wirtschaftsgebäude eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs, dessen weitläufiges Betriebsgelände westlich angrenzt. Im Süden und Osten liegen direkt angrenzend Wohngrundstücke. Im Norden schließt der offene Landschaftsraum mit Weideflächen an, die bis an die Oxbeker Au reichen.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 5.800 m<sup>2</sup> auf. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte ersichtlich.

## 2. Planungsanlass - Planungserfordernis

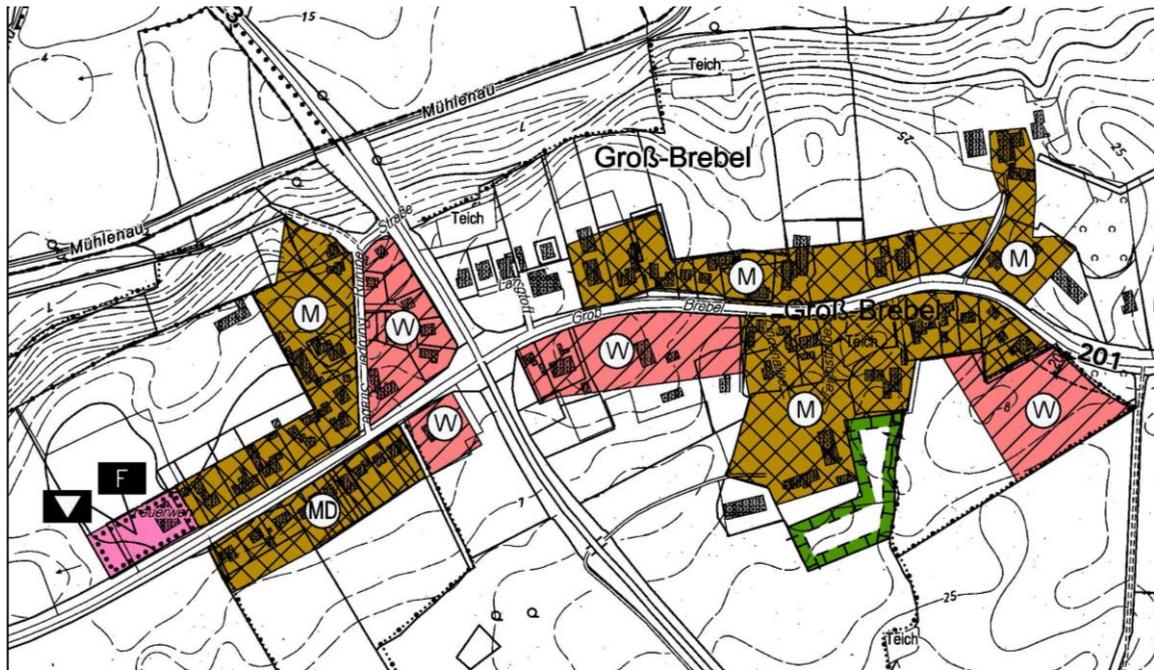
Der Ortsteil Brebel ist in weiten Teilen durch eine Mischung von Wohnen, gewerblicher Nutzung und teilweise auch Landwirtschaft geprägt.

Das Plangebiet umfasst Flächen, die im Südwesten durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt werden. Hier befinden sich eine Maschinenhalle und kleinere Unterstände für Geräte und Material. Im Südosten des Plangebietes ist ein Wohngebäude gelegen. Im nördlichen Teil befindet sich derzeit ein Nachklärteich.

Zukünftig soll das gesamte Gelände des Garten- und Landschaftsbaubetriebes (einschließlich der im Westen anschließenden Flächen) entsprechend der aktuellen Betriebsabläufe neu geordnet werden. Die Planungen dazu sind noch nicht in vollem Umfang abgeschlossen. Im ersten Schritt soll der Eingangsbereich (innerhalb des Plangebiets) neu gestaltet werden. Außerdem sollen im Nordwesten des Geltungsbereichs ein Wohnhaus für den Betriebsleiter sowie ein weiteres Wohngebäude errichtet werden.

Die für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Teile des Plangeltungsbereichs sind somit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Für die vorgesehenen baulichen Erweiterungen besteht keine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB. Somit ist das Planungserfordernis für einen Bebauungsplan geweckt, um auf diesem Wege die bauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Weise in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen und damit die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage zu schaffen.

Bebauungspläne sind regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderbrarup weist für das Plangebiet eine Gemischte Baufläche aus, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt sein wird.



Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Süderbrarup OT Brebel

### 3. Ziel und Inhalte der Planung

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen, um die Entwicklung des Betriebes an seinem Standort sowie die Errichtung weiterer Wohngebäude zu ermöglichen.

#### Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung

Abgeleitet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan und aufgrund der bestehenden Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe soll im Plangebiet ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt werden. Vergnügungsstätten werden durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

##### Maß der baulichen Nutzung – überbaubare Grundstücksfläche

Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Gebäudehöhe) wird im Zusammenwirken mit der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) ein ausreichender Rahmen für die vorgesehene bauliche Entwicklung gegeben.

Die festgesetzte GRZ von 0,4 bietet Erweiterungsoptionen für den Bereich des Betriebsgeländes und schafft die Option zur Errichtung weiterer Wohngebäude samt Nebenanlagen.

Insbesondere um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu verhindern, erfolgt als weitere Regelung des Nutzungsmaßes die Festlegung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH). Die Festsetzung erfolgt als absolutes Maß über Normalhöhennull (Gebäudehöhe maximal + 39 m NHN). Damit wird die Errichtung eines Gebäudes mit einer Höhe von bis zu

10 m über Gelände ermöglicht und somit die Option für die Errichtung von ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden oder auch einer gewerblichen Halle geschaffen.

Gegenüber dem im Norden vorhandenen Knick wird eine Schutzzone von 3 m festgesetzt.

### **Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

#### Knick

Das Plangebiet ist durch Großgrün umsäumt. Im Nordwesten des Plangebiets ist der derzeit baulich genutzte bzw. geprägte Bereich gegenüber dem offenen Landschaftsraum durch einen Knick abgegrenzt. Dieser Knick unterliegt dem Schutz nach § 21 LNatSchG. Der Knick wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Um im Norden des Plangebiets die bauliche Entwicklung zu ermöglichen soll ein Teil des Knicks (8 m) entfernt werden.

#### Landschaftsprägende Eichenreihe

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich auf einem Hang eine landschaftsbildprägende Eichenreihe. Diese unterliegt als landschaftsbildprägende Gehölzstruktur dem Schutz nach § 21 LNatSchG. Die unter Schutz stehende Eichenreihe wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

#### Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt weist daraufhin kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale feststellen. Es wird auf § 15 DSchG<sup>1</sup> hingewiesen.

## **4. Erschließung**

#### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ruruper Straße. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Das Erfordernis ergänzender verkehrlicher Erschließungsmaßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln wären, ist nach heutigem Kenntnisstand nicht gegeben.

---

<sup>1</sup> Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

### Ver- und Entsorgung

#### a) Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung soll zukünftig über eine geplante WSB-Kleinkläranlage innerhalb des Plangebietes erfolgen. Der gereinigte Überlauf aus dem anfallenden Schmutzwasser wird den Regenwasserleitungen zugeführt.

Eine Versickerung lässt der vorhandene Untergrund nicht zu. Der Wasser- und Bodenverband Angelner Auen weist daraufhin, dass die Verbandsvorfluter zunehmend durch Abflussspitzen aus versiegelten Flächen belastet werden. Sowohl der Wasser- und Bodenverband als auch die Untere Wasserbehörden fordern, dass ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung zu erstellen und abzustimmen ist.

Vorgesehen ist das Regenwasser dem nächstgelegenen Vorfluter, der Oxbek zuzuführen. Entsprechend der Vorgaben der unteren Wasserbehörde hat die Einleitung gedrosselt (5 l/s) zu erfolgen. Vorgesehen ist auf dem nordwestlich an das Plangebiet anschließende Flurstück 73 eine Regenrückhaltung anzulegen. Der Standort ist im Grundsatz mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Genehmigungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt werden.

#### b) Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Netz der SH Netz AG.

#### c) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (AFS). Mit der Planung ergeben sich keine Änderungen für die verkehrliche Erschließung und sich daraus ergebender abfallwirtschaftlicher Belange.

## **5. Natur und Landschaft**

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichsfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen vermieden bzw. ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind. Somit ist das mit der Planung verfolgte Ziel der Neugestaltung des Eingangsbereiches des vorhandenen GaLaBau-Betriebes sowie der Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses sowie eines weiteren Wohngebäudes

im Nordwesten des Geltungsbereiches mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

## **6. Umweltbericht**

### **6.1. Einleitung**

#### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Das Plangebiet umfasst Flächen, die im Südwesten durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt werden. Im Südosten des Plangebietes liegt ein Wohngebäude, im nördlichen Teil ein Nachklärteich.

Zukünftig soll das gesamte Gelände des Garten- und Landschaftsbaubetriebes (einschließlich des westlich angrenzenden Betriebsgeländes) neu geordnet werden. Da die Planungen dazu noch nicht in vollem Umfang abgeschlossen sind, soll in einem ersten Schritt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Eingangsbereich des Betriebsgeländes überplant werden. Hier soll im Nordwesten des Geltungsbereiches ein Wohnhaus für den Betriebsleiter sowie ein weiteres Wohngebäude errichtet werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5.800 m<sup>2</sup>.

#### **Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

##### Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren gilt die Eingriffsregelung nach § 1 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 14, 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 44 (1) BNatSchG definiert die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Der Schutz des Bodens ist zudem über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

##### Fachpläne

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I ist in der Niederung der Oxbek nördlich des Plangebietes das Vorkommen von klimasensitiven Böden dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine gemischte Baufläche aus. Im Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup (1999) ist in der Karte Realnutzung der Bereich der Zufahrt als Siedlungsfläche, der Nachklärteich als Gewässer sowie der Rest des Plange-

bietes als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In der Karte Biotoptypen ist der westlich der Rundbogenhalle (außerhalb des Plangebietes) liegende Knick verzeichnet.

In der Karte Planung und Entwicklung sind für das Plangebiet keine konkreten Entwicklungsziele benannt. Nördlich außerhalb des Plangebietes sind die Flächen an der Oxbek als Empfehlungsfläche für Naturentwicklung eingestuft.

Diese Flächen an der Oxbek sind ebenfalls als Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems eingestuft. Hier ist (unabhängig vom Bebauungsplan) die Einrichtung eines Ökokontos vorgesehen.

### Schutzgebiete

Die ca. 80 m nördlich des Plangebietes verlaufende Oxbek ist Teil des FFH-Gebietes 1324-391 „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“. Zum FFH-Gebiet gehört in diesem Bereich die Oxbek mit dem unmittelbaren Uferbereich. Zukünftig wird zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet als Pufferfläche ein Ökokonto liegen. Mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele können sicher ausgeschlossen werden.

## **6.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

### **Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter**

#### Schutzgut Boden

Gemäß Bodenübersichtskarte (Agrar- und Umweltatlas Schleswig-Holstein) herrscht im Plangebiet als Bodentyp Braunerde vor. Es ist davon auszugehen, dass der Boden im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungen bereits anthropogen überprägt ist.

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen) vor, den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG bestehen.

Bei Freiflächen besteht grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und der damit verbundenen Reduzierung der Oberflächenversickerung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird bereits anthropogen überprägte Freifläche in Anspruch genommen (Versiegelung).

Eingriff:

- Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht.
- Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

⇒ Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher als erheblich eingeschätzt. Der Eingriff in den Boden durch einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen ist

durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt über ein Ökokonto in der Gemeinde Norderbrarup.

#### Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Der Plangeltungsbereich beschränkt sich auf einen seit den 1970er Jahren überwiegend als Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzten Bereich.

Es werden keine hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden in Anspruch genommen.

Der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

#### Schutzgut Wasser / Grundwasser

Der vorhandene Nachklärteich fällt weg, da er durch die Installation einer Kleinkläranlage nicht mehr benötigt wird.

Durch Überbauung und Versiegelung kann es zu einer dauerhaften Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts kommen. Die zusätzliche Versiegelung durch den Bau eines Betriebsleiterwohnhauses und eines weiteren Wohnhauses erfolgt nur in relativ geringem Ausmaß. Daher ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) zu rechnen.

Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (10.10.2019) ist bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten der Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Der anstehende Untergrund lässt eine Versickerung nicht zu.

Das Regenwasser soll gedrosselt der Oxbek als nächstgelegenen Vorfluter zugeführt werden. Es ist vorgesehen, auf dem nordwestlich an das Plangebiet anschließenden Flurstück 73 eine Regenrückhaltung anzulegen. Der Standort ist im Grundsatz mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Ernst) abgestimmt. Wenn in diesem Bereich ein Ökokonto beantragt wird, sind für die Fläche der Regenrückhaltung keine Ökopunkte anzurechnen.

#### Eingriff:

- Versiegelung bisher unversiegelter Flächen (1.794 m<sup>2</sup> Vollversiegelung)
- Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung gemäß DWA A-138 nicht möglich
- Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und über die nördlich des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltung gedrosselt der Vorflut zugeführt.

⇒ Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die zusätzliche Vollversiegelung von bis zu 1.794 m<sup>2</sup> zu Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts kommt. Somit ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

#### Schutzgut Pflanzen und Biotope

Die vorhandene Zufahrt führt von Süden ins Plangebiet. Westlich der Zufahrt befindet sich eine Rundbogenhalle. Westlich der Halle verläuft ein Knick, dieser liegt jedoch außerhalb des Plangebietes. Östlich der Zufahrt liegt ein zum Betrieb gehörendes, vermietetes Wohnhaus. Nördlich von Zufahrt und Rundbogenhalle schließt eine gepflasterte Fläche an. Die Flächen nördlich und östlich davon sind unversiegelt und werden durch den Gartenbaubetrieb genutzt. Auf der Fläche liegt ein Nachklärteich, der zukünftig nicht mehr erforderlich ist. Nördlich, östlich und südlich des Teiches verläuft ein Wall ohne Gehölze. Südlich des Teiches steht eine mehrstämmige Ulme.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich auf einem Hang eine landschaftsbildprägende Eichenreihe. Diese unterliegt als landschaftsbildprägende Gehölzstruktur dem Schutz nach § 21 LNatSchG.

An der nordwestlichen Grenze ragt ein 20 m langer Knickabschnitt ins Plangebiet. Der Knick unterliegt ebenfalls dem Schutz nach § 21 LNatSchG. Um im Norden des Plangebietes die bauliche Entwicklung zu ermöglichen, muss der östlichste Teil des Knicks mit einer Länge von 8 m gerodet werden. Der Ausgleich im Verhältnis 1:2 erfolgt über ein Knick-Kompensationskonto in Brebel.

Der Wegfall des Nachklärteiches als technisches Bauwerk hat bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (zwingend im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober) voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere (s.u. Artenschutz).

#### Eingriff:

- Durch die Planung kommt es zu einer Überbauung anthropogen vorgeprägter (GaLa-Baubetrieb) Freiflächen ohne besondere Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.
  - Der im Nordosten gelegene Nachklärteich fällt weg
  - Die Umsetzung der Planung erfordert die Rodung eines Knickabschnitts (8 m Länge)
  - Alle weiteren vorhandenen Gehölzstrukturen können erhalten werden
- ⇒ Die für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderliche Knickrodung wird über bereits erfolgte Knickneuanlagen im Knick-Kompensationskonto Schnau Brebel (Az. 661.4.04.013.2015.00; Flurstück 46, Flur 6, Gemarkung und Gemeinde Brebel) im Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Weitere naturnahe Strukturen werden nicht beeinträchtigt.

#### Schutzgut Tiere

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwintungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.

Es ist nicht auszuschließen, dass der Nachklärteich ein potenzielles Habitat von Amphibien darstellen könnte.

**Eingriff:**

- Zur Umsetzung der Planung ist die Rodung von 8 m Knick erforderlich. Die Knickrodung wird im Verhältnis 1:2 direkt nördlich des Plangebietes ausgeglichen (s. Schutzgut Pflanzen).
  - Weiterhin ist die Beseitigung des Nachklärteiches notwendig. Wenn der Eingriff in im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober erfolgt, ist davon auszugehen, dass Amphibien nicht beeinträchtigt werden
  - Weiterhin werden auf dem nördlich angrenzenden Ökokonto neue und deutlich hochwertigere Kleingewässer angelegt.
  - Die artenschutzrechtliche Bewertung wurde in einem gesonderten Kapitel durchgeführt (s.u.). Diese hatte zum Ergebnis, dass der geplante Eingriff, bei Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen, nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstößt.
- ⇒ Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu rechnen

**Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG**Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.

Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.

Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine artenspezifische Einzelprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse.

Untersuchungsraum

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um einen Teil des Betriebsgeländes eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes.

Im Nordwesten ragt ein Knickabschnitt in das Plangebiet hinein. An dieser Stelle müssen zur Umsetzung der Planung 8 m Knick gerodet werden.

Im Nordosten des Plangebietes verläuft eine prägende Eichenreihe. Diese wird in ihrer derzeitigen Form erhalten. Ebenfalls im Nordosten des Plangebietes liegt ein Nachklärteich. Dieser fällt zukünftig weg.

### Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet ist auf dem Betriebsgelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes der Bau von einem Betriebsleiterwohnhaus sowie einem weiteren Wohnhaus geplant.

Von der Baumaßnahme sind voraussichtlich folgende Biotoptypen betroffen:

- Betriebsgelände GaLa-Bau
- Gehölzstrukturen (Knick)
- Nachklärteich

### Relevanzprüfung

Auf der Grundlage der betroffenen Biotoptypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Fledermäuse (Baumhöhlen)
- Amphibien (Nachklärteich)
- Vögel (Gehölzstrukturen)

Es wurde eine Begehung durchgeführt. Dabei wurde die Fläche auf relevante Habitate geschützter Arten abgesucht.

#### *Fledermäuse*

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Gehölze (Baumhöhlen) haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse.

Auf dem zu rodenden Knickabschnitt (8 m) befinden sich Knickgehölze jüngeren Alters. Aufgrund der geringen Stammdurchmesser sind fledermausrelevante Habitatstrukturen auszuschließen.

#### *Amphibien*

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Nachklärteich.

Es besteht die Möglichkeit, dass das Gewässer von Amphibienarten als Habitat genutzt wird. Aufgrund des naturfernen Zustandes und der Lage auf dem Betriebsgelände ist jedoch nicht von einer hohen Wertigkeit als Lebensraum für Amphibien auszugehen.

Die Artengruppe Amphibien ist somit potenziell betroffen.

Um Auswirkungen auf Amphibien ausschließen zu können, müssen Maßnahmen zur Beseitigung des Gewässers zwingend im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober stattfinden. Weiterhin ist auf der nördlich geplanten Ökokontofläche die Neuanlage von deutlich höherwertigen Kleingewässern als Lebensraum für Amphibien vorgesehen.

#### *Brutvögel*

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet haben als Bruthabitat eine potenzielle Bedeutung für Gehölzbrüter. Aufgrund der Lage der Gehölzstrukturen im und angrenzend an das Betriebs-

gelände ist damit zu rechnen, dass nur häufig vorkommende Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit vorkommen.

Da die erforderliche Rodung von 8 m Knick gemäß den gesetzlichen Vorgaben außerhalb der Brutzeit stattfindet, kann eine potenzielle Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann ausgeschlossen werden. Die Artengruppe Brutvögel/Gehölzbrüter wird daher nicht weiter behandelt.

#### Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen

Relevante Verbotstatbestände hinsichtlich der Artengruppe Amphibien sind

- Schädigung/Tötung von Individuen geschützter Arten gem. § 44 (1) 1 BNatSchG: Die Beseitigung des Nachklärteiches erfolgt zwingend im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober, wenn sicher keine Amphibien im Gewässer vorhanden sind. Somit kann eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden.
- Beeinträchtigung/Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG: Es ist vorgesehen, auf dem nordwestlich an das Plangebiet anschließenden Flurstück 73 eine Regenrückhaltung anzulegen. Weiterhin ist auf der zukünftigen Ökokontofläche ebenfalls die Anlage von Kleingewässern geplant. Somit ist nicht von einer Verwirklichung des Verbotstatbestandes auszugehen.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen ist eine Verwirklichung des Verbotstatbestände auszuschließen.

#### Fazit

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise für Fledermäuse, Gehölzbrüter sowie Amphibien als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.

Die mögliche Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden, da der Eingriff in den Nachklärteich im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober erfolgt.

Eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG erfolgt ebenfalls nicht, da nördlich des Plangebietes die Anlage einer Regenrückhaltung sowie von Kleingewässern geplant ist.

Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist somit nicht notwendig.

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Süden und Osten grenzen Wohngrundstücke an das Plangebiet. Westlich liegt das weitläufige Betriebsgelände. Im Norden schließt der offene Landschaftsraum mit Weideflächen an, die bis an die Oxbek reichen.

Das Landschaftsbild im unmittelbaren Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung anthropogen überprägt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen binden die anthropogene Nutzung in das Landschaftsbild ein und sollen größtenteils erhalten werden (landschaftsbildprägende Eichenreihe im Nordosten, Knick im Nordwesten).

Durch den Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses sowie eines weiteren Wohngebäudes auf dem anthropogen vorgeprägten Gelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes im unmittelbaren Nahbereich.

Die festgesetzte Gebäudehöhe von 39 m ü. NHN orientiert sich am Bestand. Bei Geländehöhen von 28 – 29 m ü. NHN ergibt sich eine Höhe von 10-11 m über Gelände.

Eine Fernwirkung ist aufgrund der Anbindung an vorhandene Gebäude- und Gehölzstrukturen nicht gegeben.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eingriff:

- Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses sowie eines weiteren Wohngebäudes auf dem anthropogen vorgeprägten Gelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes
  - Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden zum großen Teil erhalten und binden die bestehende und zukünftige Nutzung in das Landschaftsbild ein
- ⇒ Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes nur im direkten Plangebiet, eine Fernwirkung ist nicht gegeben. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich

#### Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Das Plangebiet ist durch die Nutzung als Betriebsgelände eines GaLaBau-Betriebes bereits anthropogen überprägt.

Eingriff:

- Verdichtung der vorhandenen anthropogenen Nutzung auf dem Gelände eines GaLaBau-Betriebes
- ⇒ keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ersichtlich

#### Biologische Vielfalt

Auf den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen ist keine besondere biologische Vielfalt<sup>2</sup> anzunehmen. Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der biologischen Vielfalt ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind demnach als nicht erheblich zu bewerten.

---

<sup>2</sup> Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

**Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 44 ist nicht mit Emissionen (Schall, Geruch, Staub) zu rechnen, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben könnten.

Erholungsfunktionen zur landschaftsgebundenen Erholung bestehen auf der Fläche des Plangebietes nicht.

Eingriff:

- Durch die Planung entstehen keine Emissionen (Schall, Geruch, Staub), die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben könnten.
  - Erholungsfunktionen werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.
- ⇒ Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

**Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler gemäß Denkmalliste Schleswig-Flensburg.

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (04.05.2021) können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 festgestellt werden.

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

Eingriff:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ⇒ Es ist nicht mit Auswirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter zu rechnen.

**Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen**

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Vegetation und Landschaftsbild (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

### **Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Negative Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere sowie das Orts- und Landschaftsbild.

### **Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Mit Emissionen, die über das bisherige Maß hinausgehen, ist durch die B-Planänderung nicht zu rechnen.

Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und über die nördlich des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltung gedrosselt der Vorflut zugeführt.

Das anfallende Schmutzwasser wird zukünftig über eine Kleinkläranlage beseitigt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (AFS).

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

### **Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

### **Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Umsetzung der Planung werden anthropogen überprägte Freiflächen versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren.

### **Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang**

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

### Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

### 6.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

#### Schutzgut Boden

##### Eingriff:

Folgende Versiegelung ist im Bestand vorhanden:

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Rundbogenhalle              | 335 m <sup>2</sup>  |
| Nebengebäude                | 41 m <sup>2</sup><br>29 m <sup>2</sup><br>32 m <sup>2</sup> |
| Wohngebäude                 | 152 m <sup>2</sup>  |
| Büro                        | 128 m <sup>2</sup>  |
| Garagen                     | 27 m <sup>2</sup>   |
| Hoffläche/Zufahrt           | 888 m <sup>2</sup>  |
| <b>Versiegelung Bestand</b> | <b>1.632 m<sup>2</sup></b>                                  |

Der Bebauungsplan ermöglicht im Mischgebiet folgende Versiegelung:

|                    | Fläche m <sup>2</sup> | GRZ | GR m <sup>2</sup> | + 50 % Überschreitung | maximale Versiegelung |
|--------------------|-----------------------|-----|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fläche Mischgebiet | 5.711                 | 0,4 | 2.284             | 1.142 m <sup>2</sup>  | 3.426 m <sup>2</sup>  |

Zur Ermittlung der zusätzlichen Versiegelung ist von der möglichen Versiegelung die Versiegelung im Bestand abzuziehen:

$$3.426 \text{ m}^2 - 1.632 \text{ m}^2 = 1.794 \text{ m}^2 \text{ zusätzliche Versiegelung}$$

Die geplante Versiegelung erfordert folgenden Ausgleich:

| Versiegelung                          | Ausgleichsfaktor | Ausgleich          |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|
| 1.794 m <sup>2</sup> Vollversiegelung | 0,5              | 897 m <sup>2</sup> |

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

–

Ausgleich:

Die geplante Versiegelung erfordert 897 m<sup>2</sup> Ausgleich.

Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto in der Gemeinde Norderbrarup (Ökokonto Schnau, Norderbrarup“, Az. 661.4.03.013.2013.00). Es grenzt nordwestlich an das NSG Os bei Süderbrarup an. Das Entwicklungsziel des Ökokontos ist Grünlandextensivierung sowie die Anlage von Kleingewässern.

### **Schutzgut Wasser**

Eingriff:

- Vollversiegelung von 1.794 m<sup>2</sup>
- Aufgrund der anstehenden, relativ undurchlässigen Geschiebebodenschichten ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich.
- Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und über die nördlich des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltung gedrosselt der Vorflut zugeführt.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

-

Ausgleich

- Kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

### **Schutzgut Pflanzen**

Eingriff:

- Überbauung der anthropogen überprägten Betriebsfläche eines GaLaBau-Betriebes
- Rodung von 8 m Knick im Nordwesten des Plangebietes



Abbildung Knickrodung mit Längenangaben

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Knicks
- Knickschutzzone von 3 m zum vorhandenen Knick
- Erhalt der Eichenreihe

Ausgleich:

- Ausgleich der Knickrodung von 8 m im Verhältnis 1:2, d.h. es sind 16 m Knickaushleich erforderlich.
- Als Ausgleich werden 16 m Knickneuanlage aus dem Knick-Kompensationskonto Schnau Brebel (Az. 661.4.04.013.2015.00, Flurstück 46, Flur 6, Gemarkung und Gemeinde Brebel) herangezogen.

**Schutzgut Tiere**Eingriff:

- Überbauung Betriebsgelände eines GaLaBau-Betriebes ohne besondere Wertigkeit für das Schutzgut Tiere
- Rodung von 8 m Knick (s.o. Schutzgut Pflanzen)
- Hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird auf die Artenschutzrechtliche Bewertung verwiesen. Demzufolge ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Knickschutzzone von 3 m zum Knickfuß
- Maßnahmen zur Beseitigung des Nachklärteiches im Zeitraum Anfang September bis

Anfang Oktober

Ausgleich:

- Kein Ausgleich erforderlich

**Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Eingriff:

- Veränderung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Nahbereich.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes
- Festsetzungen zur Gebäudehöhe (max. 10 m über Gelände)

Ausgleich:

- Ein gesonderter Ausgleich ist nicht erforderlich

**6.4. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

**Vermeidungsmaßnahmen:**

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

- Größtmöglicher Erhalt des vorhandenen Knicks
- Knickschutzzone von 3 m zum vorhandenen Knick
- Erhalt der Eichenreihe
- Maßnahmen zur Beseitigung des Nachklärteiches zwingend im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes
- Festsetzungen zur Gebäudehöhe

**Ausgleichsmaßnahmen**

Schutzgut Boden

Der Ausgleich (897 m<sup>2</sup>) erfolgt über ein Ökokonto in der Gemeinde Norderbrarup (Ökokonto Schnau, Norderbrarup“, Az. 661.4.03.013.2013.00).

Schutzgut Pflanzen

Der Ausgleich der Knickrodung (16 m) erfolgt über ein Knick-Kompensationskonto (Schnau Brebel, Az. 661.4.04.013.2015.00, Flurstück 46, Flur 6, Gemarkung und Gemeinde Brebel).

## **6.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans**

Aufgrund der planerischen Ziele, des Bestandes und aufgrund der räumlichen Lage ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

## **6.6. Zusätzliche Angaben**

### **Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik**

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

### **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung**

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

### **Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 44 „OT Brebel – Ruruper Straße“ soll in einem ersten Schritt der Eingangsbereich des vorhandenen Garten- und Landschaftsbaubetriebes neu gestaltet werden. Außerdem sollen im Nordwesten des Geltungsbereiches ein Wohnhaus für den Betriebsleiter sowie ein weiteres Wohngebäude errichtet werden. In einem weiteren Schritt soll das gesamte Gelände des Betriebes neu geordnet werden.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung und Flächennutzung fest.

Durch die Planung werden zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Pflanzen, Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet, können aber durch die getroffenen planerischen Regelungen

gen vermieden oder ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Pflanzen (8 m Knickrodung) werden über Ökokonten realisiert. Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

#### Quellen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengengewirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landschaftsplan Amt Süderbrarup, 1999
- Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 04.05.2021

## 7. Flächenbilanz

(die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m<sup>2</sup> gerundet)

| <b>Nutzung</b>               | <b>Zusammen ca. m<sup>2</sup></b> | <b>Anteil ca. %</b> |
|------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Mischgebiet</b>           | <b>5.711</b>                      | <b>98,6 %</b>       |
| <b>Verkehrsfläche</b>        | <b>80</b>                         | <b>1,4 %</b>        |
| <b>Gesamtgeltungsbereich</b> | <b>5.791</b>                      | <b>100,0 %</b>      |

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Süderbrarup, am .....

.....  
(Bürgermeister)