

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE ULSNIS NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

- für einen Bereich im Ortsteil Ulsnis, westlich der
Schleidörferstraße zwischen den Grundstücken 30 und 34-

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 (1) BAUGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL I - BEGRÜNDUNG	1
1 Allgemeines	1
2 Ziel und Zweck der Planung.....	2
3 Planung.....	3
4 Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 9 Abs. 1a BauGB	5
5 Hinweise	5
TEIL II – LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	7
1 Übergeordnete Planungen	7
2 Bestand.....	8
3 Schutzverordnungen und gesetzliche Bindungen.....	11
4 Geplanter Eingriff	12
5 Artenschutz.....	12
6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	16
7 Natura 2000	20
8 Literatur- und Quellenangaben.....	21

Anlagen:

- Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW1 und Konzept für den Regenwasserabfluss, Haase+ Reimer Ingenieure GbR, 14.03.2023
- Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zum Ökokonto, das beim Kreis Schleswig-Flensburg mit dem Aktenzeichen 661.4.03.038.2019.00 geführt wird

TEIL I - BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Erweiterung der Satzung der Gemeinde Ulsnis nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches für einen Bereich im Ortsteil Ulsnis, westlich der Schleidörferstraße, zwischen den Grundstücken 30 und 34

1 Allgemeines

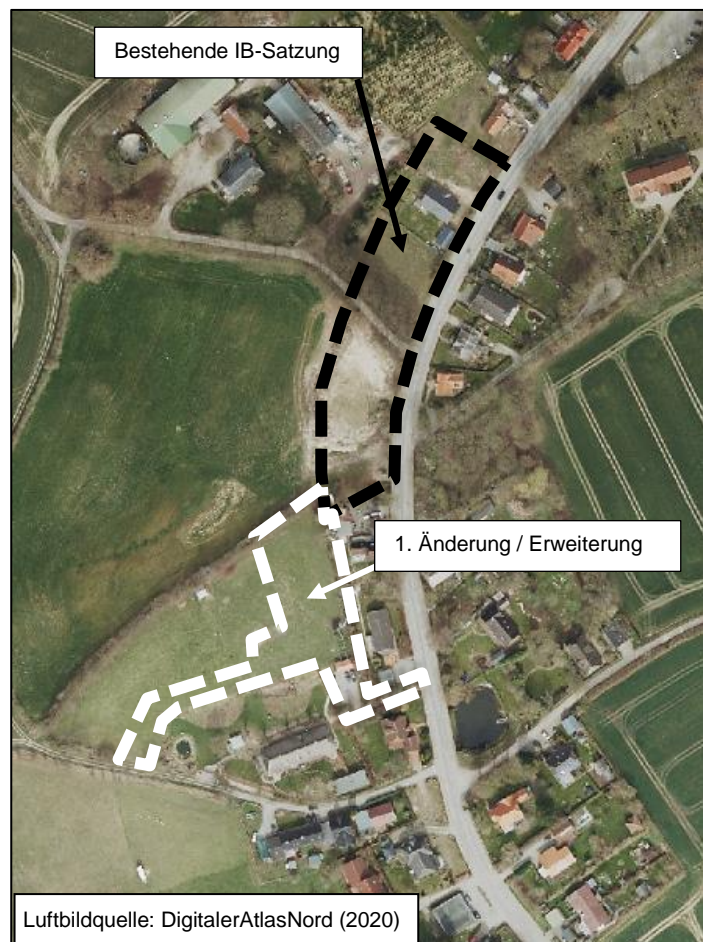
Die Satzung der Gemeinde Ulsnis 'für einen Bereich im Ortsteil Ulsnis, westlich der Schleidörferstraße, zwischen den Grundstücken 34 und 36' ist am 28.06.2016 rechtskräftig geworden. Die Gemeinde Ulsnis hat am 03.02.2022 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung der Satzung für den südwestlich angrenzenden Bereich beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Erweiterung mit einer Größe von ca. 4.360 m² umfasst einen Teil aus Flurstück 72/9 der Flur 3, Gemarkung und Gemeinde Ulsnis, nördlich der Raiffeisenstraße und westlich der Grundstücke Schleidörferstraße 30 bis 34 im Ortsteil Ulsnis.

Der Plangeltungsbereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Weidegrünland genutzt. Die Fläche grenzt im Osten und Süden an die vorhandene Bebauung an. Im Nordosten grenzt der Plangeltungsbereich der bestehenden Innenbereichssatzung an.

Das Relief ist relativ eben. Die Geländehöhe im Plangebiet liegt bei ca. 22 m über NHN.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine durch eine Allee eingefasste Zufahrt an die Schleidörferstraße sowie über eine neu herzustellende Zufahrt an die Raiffeisenstraße.



In der rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup ist der Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup (1999) ist unmittelbar südlich des Satzungsgebietes ein Kulturdenkmal dargestellt (Schleidörferstraße 30). Weitere Darstellungen sind nicht enthalten.

Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht direkt betroffen. Südwestlich liegt in einer Entfernung von ca. 4,3 km das FFH-Gebiet 1324-391 'Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder'. Im Nordosten liegt das FFH-Gebiet 1325-356 'Drülter Holz' mit einem Abstand von ca. 4,8 km zum Plangebiet.

Ulsnis hat sich im Wesentlichen beidseitig der Kreisstraße 119 (Schleidörferstraße) entwickelt. Geprägt wird das Ortsbild von älteren landwirtschaftlichen Betriebs- und Wohngebäuden sowie durch wenige, neuere Wohngebäude. Einfamilienhäuser verschiedener Bauepochen, einzelne landwirtschaftliche Betriebe, Gehölze und Ackerflächen prägen das Orts- und Landschaftsbild. Innerhalb des rechtsverbindlichen Geltungsbereiches der bestehenden Innenbereichssatzung sind Baugrundstücke geschaffen worden, die inzwischen fast vollständig bebaut sind.

2 Ziel und Zweck der Planung

Mit der 1. Änderung und Erweiterung der Satzung soll eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Hierdurch sollen zwei Bauvorhaben ermöglicht werden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Mit der Festsetzung dieser Ergänzungsflächen wird die bauliche Entwicklung im Ortsteil Ulsnis in bescheidenem Maße weitergeführt. Auf den Ergänzungsflächen können bei ortsüblicher Bebauung maximal zwei Einfamilienhäuser auf Grundstücken von jeweils ca. 1.300 m² entstehen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Flächen entlang der Schleidörferstraße vollständig zusammenhängend bebaut sind, diese Bebauung die Satzungsfläche zu zwei Seiten einschließt und somit das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild der Ortslage keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt. Die Satzungsflächen runden das Ortsbild an dieser Stelle ab. Sie tragen als Nachverdichtung zur landesplanerisch vorrangigen Innenentwicklung im Ortsteil Ulsnis bei. Durch die vorhandenen Strukturen werden die zukünftigen Wohngebäude harmonisch in die Landschaft eingebunden und stören das Ortsbild nicht. Ein Ausufer der Bebauung ist aufgrund der Lage und der vorhandenen Bebauung im Umfeld ausgeschlossen.

Für die Bebauung dieser Grundstücke liegen der Gemeinde bereits konkrete Anfragen vor.

3 Planung

Der Geltungsbereich der bestehenden Innenbereichssatzung wird um einen Teil aus Flurstück 72/9 erweitert.

Um eine Bebauung dieses Ergänzungsbereiches in der vorgesehenen Form zu ermöglichen, werden in der Planzeichnung neben dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung auch zwei Baufenster festgesetzt, die mit einer Tiefe von 22 m die Baumöglichkeiten für ortsübliche Gebäude schafft. Die Baufenster halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen und zum nördlich angrenzenden Knick ein.

Zum Schutz des bestehenden Knicks wird eine Festsetzung zur Freihaltung des Knickschutzstreifens von jeglicher Bebauung in den Satzungstext aufgenommen.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Satzungstext aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünten Bebauungsstruktur.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Grundstückszufahrt im Osten des Plangebietes an die Schleidörferstraße, die als Allee mit jeweils sieben großen Linden zu beiden Seiten ausgebildet ist. Für die Erschließung des Planbereiches wird hier ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der geplanten Grundstücke (Flurstück 72/9) festgesetzt.

Die bestehende Zufahrt ist durch die Alleebäume in ihrer Breite deutlich eingeschränkt, sodass ein Befahren mit Feuerwehrfahrzeugen nicht möglich ist. Da ein Ausbau oder eine Verbreiterung der Zufahrt ohne Beeinträchtigung der Allee nicht erfolgen kann, wird im Westen des Plangebietes an die Raiffeisenstraße eine entsprechende Zufahrt für die Feuerwehr, inkl. einer Aufstellfläche für die Einsatzfahrzeuge geschaffen, die durch eine entsprechende Absperrung andere Nutzungen (z.B. durch private PKW oder Lieferdienste) ausschließt. Für diese Feuerwehrzufahrt wird ein Wegerecht zugunsten der Feuerwehr festgesetzt.

Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen. Eine Bebauung im Planbereich muss sich in die nähere Umgebung einfügen. Da in der näheren Umgebung nur Einzelhäuser auf ortstypischen Grundstücken vorhanden sind, können hier keine großen Baukörper entstehen, die mit dem Schutz des Landschaftsbildes nicht verträglich wären.

Soweit für das Satzungsgebiet keine Vorgaben getroffen worden sind, unterliegen bauliche Maßnahmen der Beurteilung nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

Die Ver- und Entsorgung ist in der Gemeinde Ulsnis vorhanden:

Wasser

durch den Wasserbeschaffungsverband Südangeln.

Elektrizität und Gasversorgung

durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Abwasserbeseitigung

durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation mit Zuführung zur gemeindlichen Kläranlage.

Niederschlagswasser

soll übergeignete Maßnahmen auf den Grundstücken versickert werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch das Büro Haase+Reimer aus Busdorf im März 2023 ein Regenwasserkonzept erstellt und in den Planunterlagen berücksichtigt. Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die gepflasterten Zuwegungen zu den Gebäuden sowie die Terrassen sollen in den umliegenden Grünflächen durch die belebte Oberbodenzone versickern. Stellplätze sowie Feuerwehrezufahrt aus Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteinen oder einer wasser gebundenen Deckschicht versickern entweder durch Öffnungen in der Versiegelung oder die umliegenden Grünflächen und anschließend ebenfalls durch die belebte Oberbodenzone in den Untergrund. Auch Dachflächen und die Fahrbahn wird einer Versickerung in Form einer Muldenversickerung zugeführt.

Abfallbeseitigung

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“ RASt 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.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Ulsnis durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Für die Feuerwehr werden eine gesonderte Zufahrtsmöglichkeit und Aufstellflächen für die Einsatzfahrzeuge im Südwesten des Plangebietes über diese Satzung gesichert.

4 Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 9 Abs. 1a BauGB

Es lassen sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter erkennen. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet.

Für die beiden zusätzlichen Grundstücke ist bei einem angenommenen Eingriff in bisher unversiegelten Grund und Boden mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsflächenbedarf von 595 m² ermittelt worden. Die Gemeinde verfügt nicht über geeignete Ausgleichsflächen. Der Ausgleich wird daher über das beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokontos mit dem Aktenzeichen 661.4.03.038.2019.00 zur Verfügung gestellt.

5 Hinweise

Immissionsschutz

Auf die Grundstücke können Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe resultieren, einwirken.

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 Verkehrsnetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

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

Kampfmittel

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

Denkmalschutz

Das südlich angrenzende Gebäude, Schleidörferstraße 30, ist in der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein als Kulturdenkmal („Südangeliter Haus“) eingetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass für Maßnahmen, die geeignet sind, ein Denkmal wesentlich zu beeinträchtigen, gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH eine denkmalrechtliche Genehmigung notwendig ist. Dieses gilt z.B. meist für Neubauten und PV-Anlagen.

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

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.

Schutz der Insektenvielfalt

Das „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wurde ergänzt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Eine fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung ist im Plangebiet zu verwenden. Dabei wird insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer, hingewiesen.

TEIL II – LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

Die Gemeinde Ulsnis plant die Aufstellung einer Satzung zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Mit der Aufstellung dieser Satzung werden bisher dem Außenbereich zuzuordnende Flächen als Innenbereich festgelegt und somit für eine Bebauung vorbereitet. Für diese Vorhaben ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.

Inhalte dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Ergänzungssatzung sind die Darstellung des Bestandes auf den geplanten Bauflächen, die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht sowie die Festlegung von Maßnahmen zur Grüngestaltung und Umsetzung der Ausgleichsfläche. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Aspekte des § 44 BNatSchG und die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete Inhalte des Fachbeitrages.

1 Übergeordnete Planungen

Die übergeordneten Planungen erstrecken sich auf Pläne des Landes Schleswig-Holstein (Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsrahmenplan) und der Gemeinde Ulsnis bzw. des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan). Die betreffenden Inhalte dieser Pläne werden kurz zusammengefasst dargestellt:

Laut **Landesentwicklungsplan** des Landes Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021) liegt das Plangebiet im ländlichen Raum und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (Neufassung 2002) stellt den Ortsteil Ulsnis als ländlichen Raum dar. Das Plangebiet liegt in einem großflächigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. In der Teilaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I - Sachthema Windenergie an Land - wird das nächste Vorranggebiet für Windkraft ca. 3,3 km nordwestlich dargestellt (PR1_SLF_087).

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (2020) sind in den Karten 1, 2 und 3 keine Darstellungen für das Plangebiet enthalten. Karte 1 stellt im Nahbereich Gebiete mit besonderer Eignung für den Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie Natura 2000 Gebiete dar. Östlich von Ulsnis befindet sich weiterhin ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt. In Karte 2 sind im östlichen Nahbereich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Das Plangebiet ist im **Flächennutzungsplan** des Planungsverbandes Süderbrarup als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im **Landschaftsplan** des Planungsverbandes Süderbrarup (1999) ist unmittelbar südlich des Satzungsgebietes ein Kulturdenkmal dargestellt. Weitere Darstellung sind nicht enthalten.

2 Bestand

Das Gemeindegebiet Ulsnis liegt im Östlichen Hügelland nördlich der Schlei. Die Landschaft Angeln, in der sich Ulsnis befindet, ist geprägt durch eine relativ große Reliefbewegung, durch relativ kleingliedrige landwirtschaftlich genutzte Flächen, durch ein dichtes Knicknetz und durch eingestreute Laubwaldflächen.

Die Ortschaft Ulsnis liegt gemäß geologischer Karte des Umweltportals Schleswig-Holstein im Bereich weichseleiszeitlicher Grundmoränen. Hier herrschen die Bodenarten Sand und Lehm vor, die eine flächenhafte Ackernutzung ermöglichen. Als Hauptbodentypen haben sich laut der Bodenübersichtskarte (Maßstab 1 : 250.000) in dieser Landschaftseinheit verbreitet Parabraunerden aus dem anstehenden Lehm entwickelt.

Ulsnis hat sich im Wesentlichen beidseitig der Kreisstraße 119 (Schleidörferstraße) entwickelt. Geprägt wird das Ortsbild von älteren landwirtschaftlichen Betriebs- und Wohngebäuden sowie durch wenige, neuere Wohngebäude. Die Ortslage ist von landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft umgeben.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Grundwasserflurabstände sind für das Plangebiet nicht bekannt. Auch verrohrte Verbandsgewässer verlaufen nicht über die Fläche.

Der überplante östliche Teil des Flurstücks 72/9 wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Weidegrünland genutzt. Die Fläche grenzt im Osten und Süden an die vorhandene Bebauung an.

Das Relief ist relativ eben. Die Geländehöhe im Plangebiet liegt bei ca. 22 m über NHN.

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Schleidörferstraße sowie eine im südöstlichen Plangebiet verlaufende, gekieste Zufahrt, die von einer Allee eingefasst ist.

Biotoptypen des Plangebietes

Im Juni 2022 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Die nachfolgend dargestellten Biotoptypen sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (2022) aufgeführt. Geschützte Biotope sind mit einem „§“ gekennzeichnet.

Mäßig artenreiches Grünland (GYy)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Weidegrünland landwirtschaftlich genutzt. Als Vegetation sind Weidelgras, Weißklee sowie untergeordnet Brennessel, Ackerkratzdistel, Löwenzahn und Scharfer Hahnenfuß vorzufinden.

Schuppen (Sly)

Im Südosten des Grünlandes befindet sich ein einfacher, aus Holz gebauter offener Unterstand für die auf dem Weidegrünland stehenden Alpakas. An den Unterstand schließt eine

kleinere Sandfläche an. Südlich des Sandplatzes befindet sich außerdem ein ebenfalls aus Holz gebauter, geschlossener Schuppen.

Knicks/Feldhecke (HWy/HFy, §)

Das Plangebiet wird nach Norden von einem Knick begrenzt. Der Knick ist vornehmlich mit Hasel und Erle bestockt. Als Überhälter wurden beim Auf-den-Stock-Setzen junge Eschen bzw. junge, z.T. mehrstämmige Erlen als Überhälter belassen. Stärkere Bäume sind auf dem Knick nicht vorhanden.

Eine Feldhecke begrenzt das Plangebiet zum südwestlich verlaufenden Feldweg. Als Bewuchs sind Hasel, Esche und Weiß-Dorn vorzufinden. Die Eschen sind mehrstämmig ausgeprägt und weisen keine nennenswerte Stärke auf. Ein Abschnitt der Feldhecke weist nur wenig Bewuchs auf. In Richtung Osten ist eine ca. 10 m lange Lücke durch die Neuanlage eines Erdwalles (ca. 1,7 m hoch) geschlossen worden. Ein Bewuchs bzw. eine Bepflanzung liegen bislang nicht vor.

Der Knick sowie die Feldhecke gelten als geschützte Biotope gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG. Der Abschnitt des unbepflanzten Erdwalles unterliegt nicht dem gesetzlichen Biotopschutz.

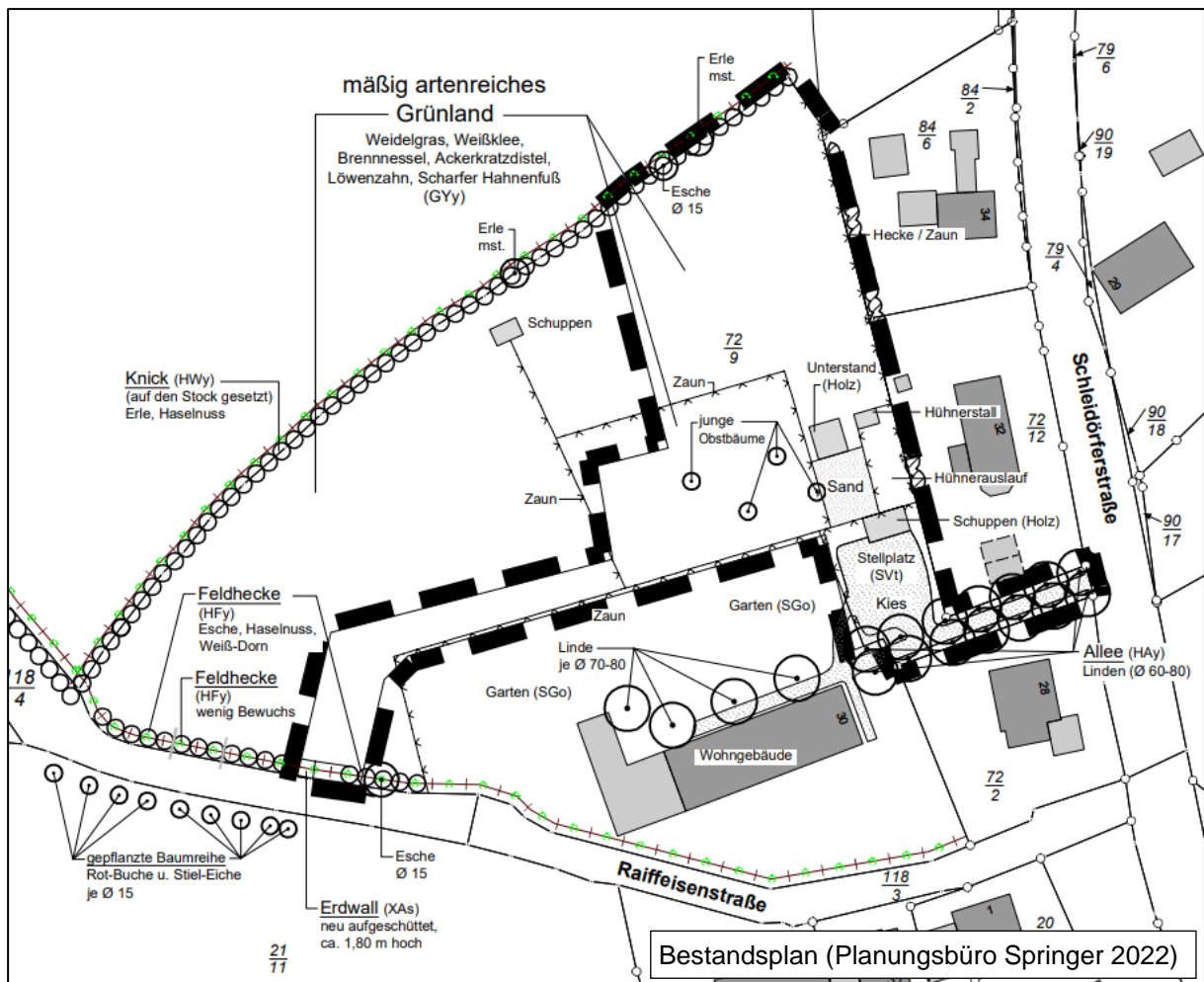
Pkw-Stellplatz (SVt)

Im südöstlichen Plangebiet ist ein mit Kies befestigter Pkw-Stellplatz angelegt, der über eine ebenfalls gekieste Zufahrt von der östlich verlaufenden Schleidörferstraße aus erschlossen ist.

Allee (HAy)

Die Zufahrt zum Plangebiet wird von einer Allee eingefasst. Als Alleebäume stocken jeweils sieben starke Linden mit Stammdurchmessern von ca. 60 bis 80 cm beidseitig der Zufahrt. Gemäß Biotopkartierung muss eine Allee eine Mindestlänge von 50 m und mindestens 10 Bäume auf jeder Seite aufweisen, um als geschütztes Biotop gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG zu gelten. Die Allee im Plangebiet setzt sich aus 7 Bäumen je Seite zusammen und weist eine Länge von ca. 41 m auf, weswegen keine Einordnung als geschütztes Biotop erfolgt. Allerdings weist die Allee einen ortsbildprägenden Charakter auf.

Außerhalb befinden sich östlich und südlich bereits wohnbaulich genutzte Grundstücke. Südwestlich des nur teilweise überplanten Grünlandes verläuft ein Feldweg. Im Norden schließt eine weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche an. Nordöstlich befinden sich Wohngebäude im Bau (Geltungsbereich Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aus dem Jahr 2016).



Bewertung: Das Plangebiet weist aufgrund seiner (landwirtschaftlichen) Nutzung sowie der bereits der Siedlung zuzuordnenden Bereiche keine besondere Lebensraumeignung oder Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Entsprechend des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 ist sie mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten.

4 Geplanter Eingriff

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bisher dem Außenbereich zuzuordnende Flächen als Innenbereich festgelegt. Hier sollen baulich genutzte Flächen durch die Ausweisung von Baugrundstücken, die für eine Einzelhausbebauung bei ortsüblicher Bauweise nach § 34 BauGB vorgesehen sind, maßvoll erweitert werden.

Im Zuge der Bebauung kommt es zu folgenden Eingriffen nach § 14 BNatSchG:

- Versiegelung von Bodenfläche durch den Bau von weiteren Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten usw.,
- Heranrücken der Wohnbebauung an einen geschützten Knick nördlich des Satzungsgebietes,
- Erhöhung des Oberflächenabflusses,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch die zusätzliche Bebauung.

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

- Die überplanten Grundstücke liegen in direktem räumlichem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung und sind z.T. baulich vorgeprägt. Ein Ausufern der Bebauung ist aufgrund der Lage und der vorhandenen Bebauung im Umfeld ausgeschlossen.
- Neue Gebäude müssen sich in die Umgebung einfügen (§ 34 BauGB).
- Erhalt des vorhandenen Knicks im Norden unter Berücksichtigung der notwendigen Mindestabstände.
- Erhalt der Feldhecke entlang des südwestlich verlaufenden Feldweges.
- Teilweise Verwendung von fugenreichen bzw. wasserdurchlässigen Materialien (z.B. für die Feuerwehrezufahrt) zur Förderung der Versickerung.

5 Artenschutz

Wie der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine Fläche, die am Rand der Bebauung der Ortschaft Ulsnis liegt und derzeit überwiegend als Grünland landwirtschaftlich genutzt wird. Das südliche Plangebiet ist baulich vorgeprägt bzw. wird als Garten gepflegt. Als potentielle Lebensräume sind im Wesentlichen die Knicks am Rand des Plangebietes, die starken Alleebäume sowie das Siedlungsgrün anzunehmen.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der zusätzlichen Bebauung Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), aktualisiert 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 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 Ergebnissen einer Begehung im Juni 2022. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR (Stand Juli 2022) abgefragt. Für den Planbereich und die angrenzenden Flächen liegen keine Hinweise vor.

Im Fokus der Erfassung stehen das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und die vorhandenen Gehölze (Knicks, Allee). Horstbäume von Greifvögeln sind im Planbereich nicht vorhanden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann. Im Zuge der Potentialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Bei der Begehung fand auch eine Suche nach Nestern und Fraßspuren der Haselmaus innerhalb des Vorhabengebietes statt. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potentiellen Habitategnung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der vorgefundenen Strukturen und der bisherigen intensiven Nutzung als durchschnittlich bewertet werden. Die Fläche ist durch die Nutzung und die Störungen durch den Menschen vorbelastet.

Säuger

Die starken Linden, die beidseitig der Zufahrt stocken, weisen aufgrund ihres Alters und ihrer Struktur eine Eignung als Habitat heimischer Fledermäuse auf. Auch höherwertige Quartiere (Wochenstuben, Winterquartiere) sind nicht auszuschließen. Die Knickgehölze weisen aufgrund ihres geringen Alters keine Habitategnung auf. Gleiches gilt für die beiden Schuppen im südöstlichen Plangebiet, die vor Kurzem errichtet wurden und sich in einem sehr guten baulichen Zustand befinden. Die Alleebäume werden erhalten, sodass für streng geschützte Fledermäuse daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen ist.

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. Die Art präferiert nahrungs- und deckungsreiche Gehölzstrukturen als Lebensraum (z.B. Hasel, Weiß-Dorn, Brombeere, Vogelbeere). Die Gehölzstrukturen des Plangebietes sind durch die anthropogene Nutzung geprägt, gepflegt und insgesamt strukturarm. Lebensräume der Haselmaus sind daher nicht zu erwarten. Das bekannte Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus liegt in Schleswig-Holstein zudem vor allem im Südosten (LLUR 2018), sodass insgesamt eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden kann.

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

Vögel

Aufgrund der geringen Größe des überplanten Grünlandes und der Lage unmittelbar angrenzend an die vorhandene Bebauung ist eine Nutzung der Fläche durch Rastvögel ausgeschlossen.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Brutvogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen und die intensive Nutzung der Fläche lassen ein Vorkommen von einzelnen Brutvögeln v.a. im Bereich der Knicks und der Alleebäume erwarten.

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 (KIECKBUSCH et al. 2021) 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).

Artnamen (dt.)	Artnamen (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	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
Dompfaff (Gimpel)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	GB	+	+	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
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Hausperling	<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
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	B	+	3	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	V	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 auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. nur auf der Vorwarnliste (Star) stehen (RL SH 2021).

Bundesweit gelten Feldsperling sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik der Hänfling, Mehlschwalbe und der Star eingestuft (RL BRD 2021). Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planbereiches und der anthropogenen Nutzung wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen als in der Potentialanalyse dargestellt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Knicks wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind potentielle Lebensräume für Offenlandarten (u.a. Fasan).

Die in Holzbauweise errichteten Schuppen im südöstlichen Plangebiet weisen eine grundsätzliche Eignung für an Gebäuden brütende Mehlschwalben auf. Rauchschnäpper sind aufgrund der Bauweise der Schuppen nicht zu erwarten. An dem offenen Unterstand wurden drei künstliche Schwalbennester installiert, für die keine Nutzung festgestellt werden konnte. Natürliche Nester wurden im Zuge der Bestandsaufnahme nicht festgestellt.

Der Knick am nördlichen Rand des Plangebietes wird erhalten und steht somit auch weiterhin als Lebensraum heimischer Brutvögel zur Verfügung.

Die künstlichen Schwalbennester sind vor Gebäuderückbau auf einen Besatz zu überprüfen. Liegt keine Nutzung vor, ist der Gebäuderückbau auch außerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis Ende Februar zulässig.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen 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. Zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als typisches Verbreitungsgebiet dieser Art (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Geeignete Gehölze sind innerhalb des Planbereichs nicht vorhanden. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Angeln als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund der fehlenden Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastungen für potentiell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die intensive Nutzung des Planbereichs sowie die umliegende Wohnbebauung. Es ist insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit der potentiell vorkommenden Tierarten auszugehen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*), 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 Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind bezüglich geschützter Pflanzenarten daher nicht erforderlich.

6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013. Die Eingriffsfläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt bzw. ist bereits dem besiedelten Bereich zuzuordnen und weist auch aufgrund der unmittelbaren Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung keine besondere Lebensraumeignung auf. Damit ist die Fläche mit einer *allgemeinen Bedeutung* für den Naturschutz zu bewerten.

6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund der vorgefundenen Lebensräume im Plangebiet nicht zu erwarten. Europäische Vogelarten sind in den Knickgehölzen, den Alleebäumen, an den baulichen Nebenanlagen und in dem (unmittelbar angrenzenden) Siedlungsgrün nicht auszuschließen. Der Erhaltungszustand der zu erwartenden Arten ist landesweit jedoch als günstig zu bewerten. Zudem weisen diese Arten eine vergleichsweise hohe Toleranz gegenüber Störungen auf. Während der Bautätigkeiten kann es aufgrund der ungewohnten Störungen dennoch zu zeitlich begrenzten Scheuchwirkungen kommen. Geeignete Ausweichlebensräume sind im Nahbereich jedoch vorhanden (z.B. Knicks, Siedlungsgrün). Nach Beendigung der Bautätigkeiten stehen die Gehölze wieder als Lebensraum zur Verfügung. Zudem können mit dem Siedlungsgrün weitere Lebensraumstrukturen für heimische Brutvögel im Plangebiet entstehen.

Der nach § 21 LNatSchG geschützte Knick am nördlichen Rand des Plangebietes wird als geschütztes Biotop erhalten. In einem Abstand von 3,0 m zum Knickfuß sind keine baulichen Anlagen zulässig. Die Baugrenze wird insgesamt 5,0 m vom Knickfuß entfernt festgesetzt, um Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes durch die hauptbaulichen Anlagen zu vermeiden. Ein Ausgleich wird an dieser Stelle nicht notwendig.

Von der südwestlich verlaufenden Raiffeisenstraße aus muss eine neue Feuerwehrezufahrt geschaffen werden. Um Eingriffe in die geschützte Feldhecke zu vermeiden, wird die Zufahrt an der Stelle geschaffen, an der im Bereich einer Knicklücke ein Erdwall ohne Biotopschutz aufgeschüttet wurde. Ein Knickaustgleich wird bei dieser Planungsvariante nicht notwendig.

6.2 Schutzgut Boden

Der oben genannte Runderlass geht bei der Ermittlung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus. Im Rahmen der Ergänzungssatzung werden keine konkreten Grundflächenzahlen festgesetzt. Da sich die neuen Gebäude gem. § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB jedoch in die nähere Umgebung einfügen müssen, wird die maximal mögliche Versiegelung entsprechend der vorhandenen Versiegelung auf den Grundstücken im Nahbereich ermittelt.

Für die geplanten Grundstücke wird näherungsweise eine ortstypische Grundflächenzahl von 0,25 (= 25 %) als Maßstab für die Versiegelung und damit für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße angenommen. Diese Grundflächenzahl von 0,25 darf für Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Daher wird für die Ermittlung der maximal möglichen Versiegelung eine Fläche von 25 % + 12,5 % = 37,5 % der Baugrundstücke angesetzt.

Im Rahmen der Bilanzierung sind vorhandene Versiegelungen zu berücksichtigen. Im südöstlichen Plangebiet bestehen bauliche Nebenanlagen (Stellplatz, Schuppen, Unterstand, Hühnerstall). Insgesamt sind bereits ca. 280 m² Versiegelung / Befestigung vorhanden.

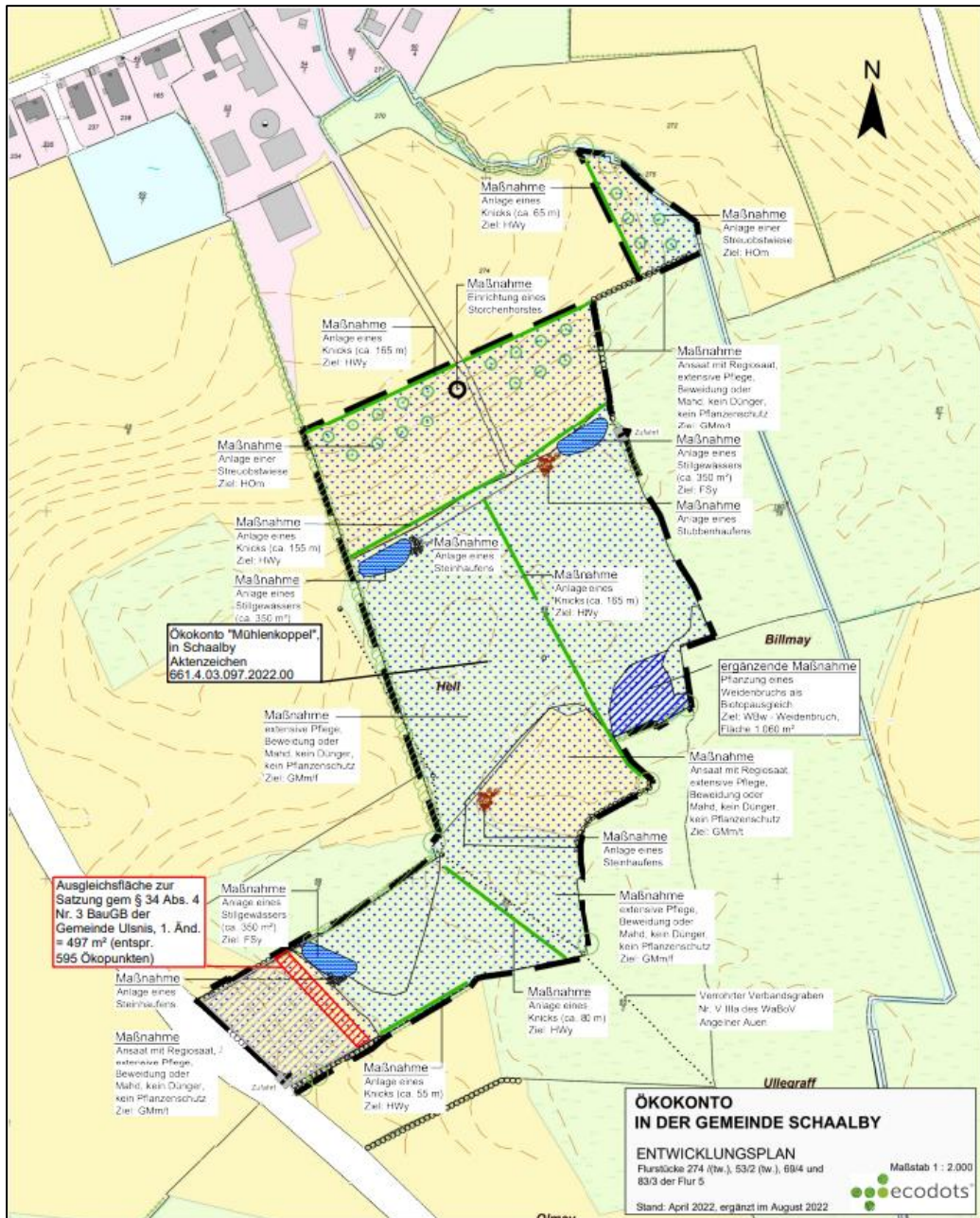
Die bebaubare Fläche (Zufahrt zur Schleidörferstraße wird nicht verändert und daher nicht berücksichtigt) hat eine Gesamtgröße von ca. 3.100 m². Daher ist bei einer ortstypischen Überbauung eine maximale Versiegelung der Flächen von 3.100 m² x 0,375 = 1.163 m² möglich. Die vorhandene Versiegelung ist hiervon abzuziehen: 1.163 m² - 280 m² = 883 m². Der Runderlass sieht für die maximale Versiegelung von Bodenfläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einen Flächenausgleich im Verhältnis von 1 : 0,5 vor. Hierdurch berechnet sich die Größe der notwendigen Ausgleichsfläche wie folgt: 883 m² x 0,5 = 442 m².

Im Zuge der Neuplanung muss für den Brandfall von Westen aus eine Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche für die Einsatzfahrzeuge angelegt werden. Alternative Möglichkeiten zur Verkürzung der Feuerwehrezufahrt und damit Reduzierung der Versiegelung wurden im Zuge der Planung geprüft: Aufgrund der geringen Breite der Allee wäre die Umsetzung an der bestehenden Zufahrt nur mit dem Verlust mehrerer Alleebäume mit hohem Lebensraumpotential realisierbar. Auch bei einer Herstellung der Zufahrt unmittelbar östlich des Wohngebäudes Schleidörferstraße Nr. 30 wäre der Verlust von 1 bis 2 Alleebäumen nicht vermeidbar. Zur Minderung der Eingriffe in den Boden wird die Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt (z.B. Rasengittersteine). Daher ist entsprechend des gemeinsamen Runderlasses ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,3 zur Verfügung zu stellen. Die neue Zufahrt wird eine Fläche von ca. 510 m² aufweisen. Es ist daher ein Ausgleich von 510 m² x 0,3 = 153 m² für die Feuerwehrezufahrt bereitzustellen.

Insgesamt ergibt sich somit ein Bedarf an **Ausgleichsfläche** von 442 m² + 153 m² = **595 m²**. Der Ausgleich wird über ein Ökokonto zur Verfügung gestellt, welches beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.03.097.2022.00 geführt wird.

Das Ökokonto wurde auf den Flurstücken 83/3, 69/4, 53/2 (tw.) und 274 (tw.) der Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Schaalby im Kreis Schleswig-Flensburg eingerichtet. Die vormals als Acker bzw. Grünland genutzten Flächen wurden dauerhaft aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen, zum Teil mit Regiosaat angesät und werden nun mit dem

Entwicklungsziel artenreiches Grünland verschiedener Ausprägung extensiv gepflegt. Als zusätzliche Aufwertungsmaßnahmen für heimische Tierarten (v.a. Amphibien und Brutvögel) sind auf der Ökokontofläche Stillgewässer sowie eine Streuobstwiese mit heimischen Obstbäumen angelegt worden. Weiterhin wurden ein Storchenmast errichtet und Stein- bzw. Stubbenhäufen aufgeschichtet. Neue Knickstrukturen schaffen weitere Lebensräume und Biotopverbindungen.



Aus dem Ökokonto wird eine tatsächliche Fläche von 497 m² als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung der Satzung der Gemeinde Ulsnis beansprucht. Dieser reduzierte Flächenausgleich ergibt sich zum einen aus dem Ausgangszustand des Ökokontos. Insbesondere die vormals intensiv als Acker genutzten Flächenteile (regelmäßiger Bodenbruch, Ausfuhr von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln) wiesen ein besonders hohes ökologisches Aufwertungspotential auf. Die Wertigkeit der Ökokontofläche steigt zudem zusätzlich durch die Entwicklung eines extensiv gepflegten, artenreichen Grünlandes z.T. mittels

Regiosaat sowie die durchgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für heimische Tierarten wie z.B. Amphibien und Brutvögel aber auch Insekten oder Kleinsäuger. Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und stehen zur Verfügung. Weiterhin befindet sich die Ökokontofläche nahe des Schwerpunktbereiches „Loiter/Füßinger Au mit Randbereichen“ des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, welches durch das Ökokonto in einer agrarwirtschaftlich geprägten Landschaft flächenmäßig vergrößert und verstärkt wird.

Vor diesem Hintergrund der erhöhten naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ökokontofläche wird der flächenmäßig notwendige Ausgleich von 595 m² auf eine tatsächliche Ausgleichsfläche von 497 m² reduziert.

6.3 Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll übergeeignete Maßnahmen auf den Grundstücken versickert werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch das Büro Haase+Reimer aus Busdorf im März 2023 ein Regenwasserkonzept erstellt und in den Planunterlagen berücksichtigt. Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die gepflasterten Zuwegungen zu den Gebäuden sowie die Terrassen sollen in den umliegenden Grünflächen durch die belebte Oberbodenzone versickern. Stellplätze sowie Feuerwehrezufahrt aus Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteinen oder einer wassergebundenen Deckschicht versickern entweder durch Öffnungen in der Versiegelung oder die umliegenden Grünflächen und anschließend ebenfalls durch die belebte Oberbodenzone in den Untergrund. Auch Dachflächen und die Fahrbahn wird einer Versickerung in Form einer Muldenversickerung zugeführt.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.4 Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffsbereiches, den geringen Vorbelastungen im ländlichen Raum sowie durch den häufig vorkommenden Wind aus überwiegend westlichen und südwestlichen Richtungen ist nicht mit Auswirkungen auf das Kleinklima oder die Luftqualität zu rechnen.

6.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Planbereich liegt innerhalb der Ortschaft Ulsnis westlich der Schleidörferstraße. Nordöstlich, östlich und südlich grenzen bebaute Grundstücke an. Der Planbereich fügt sich in diese Bebauung ein und rundet den bebauten Bereich am westlichen Ortsrand ab. Durch die Herstellung neuer Gebäude auf einer bisher überwiegend als Grünland genutzten Fläche wird es zu geringen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes von Ulsnis kommen. Diese werden durch das entstehende Siedlungsgrün und die ortstypische Bebauung kompensiert.

Der Knick am nördlichen Rand des Plangebietes wird erhalten und mit seinem Bewuchs auch zukünftig der Eingrünung und Abgrenzung des Plangebietes nach Norden dienen. Auch die Feldhecke an der südwestlichen Grenze des Grünlandes wird abgesehen von der Lücke für die Feuerwehrezufahrt erhalten und das Plangebiet weiterhin eingrünen.

Die prägende Lindenallee entlang der Zufahrt wird erhalten, sodass das Ortsbild von der Schleidörferstraße aus durch die Bebauung in zweiter Reihe nicht verändert wird.

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ist aufgrund der vorhandenen Einbindung der Bauflächen durch Knicks und Siedlungsgrün nicht zu erwarten.

7 Natura 2000

In einer Entfernung von ca. 660 m östlich des Plangebietes befinden sich das FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ sowie das EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“.

Das FFH-Gebiet „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ umfasst die Schleiförde einschließlich des Flachwasserbereichs vor der Schleimündung sowie die Strandseen, Noore und Dünen der Schleilandschaft. Unter den in der Schlei vorkommenden Tierarten sind das Meer- und das Flussneunauge besonders hervorzuheben. Das Gebiet ist ein bedeutendes Brutgebiet für Wasser- und Watvögel und ein Rastgebiet internationaler Bedeutung für seltene Wasservogelarten. Die gesamte Schleilandschaft ist durch die Verzahnung von Brack- und Salzwasserlebensräumen äußerst vielfältig und in ihrer Ausprägung einmalig in Schleswig-Holstein. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des Brackwassergebietes mit der in weiten Bereichen noch naturnahen Biotopausstattung und den vielfältigen, eng verzahnten Lebensräumen (MELUR 2015).

Nächstgelegen zur Satzungsfläche kommt im Gunnebyer Noor dominierend der Lebensraumtyp „Atlantische Salzwiesen“ (LRT 1330) vor. Der Managementplan sieht für diesen Lebensraumtyp zusammenfassend die Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Morphodynamik und hydrologischen Verhältnisse sowie der typischen Lebensraumstrukturen vor. Eine untergeordnete Relevanz weisen die Lebensraumtypen Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130), feuchte Hochstaudenflur (LRT 6430) und flache große Meeresarme und -buchten (LRT 1160) auf. Als relevante Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Erhaltungsgebot gelten Meer- (*Petromyzon marinus*) und Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) sowie der Schweinswal (*Phocoena phocoena*). Für diese Arten ist die Schlei als wichtiger Fortpflanzungs-, Aufwuchs-, Nahrungs- und Rückzugsraum zu erhalten.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Schlei“ erstreckt sich ebenfalls über die gesamte Schlei. Die übergreifenden Erhaltungsziele sind die Erhaltung des größten Brackwassergebietes des Landes mit seinen charakteristischen geomorphologischen Strukturen und der in weiten Teilen naturnahen Biotopausstattung sowie den ökologisch vielfältigen, eng verzahnten marinen und limnischen Lebensräumen. Der in der Ostsee liegende Schleisand sowie die strömungsberuhigten Wasserflächen der Schlei sind als bedeutende Rast- und Überwinterungsgebiete für Wasservögel zu erhalten. Die strömungsberuhigten Noore sind als wichtige Rast- und Überwinterungsgebiete sowie als strömungsarme Bruthabitate, vor allem für Röhrichtrüter, zu erhalten (MELUR 2015).

Als Arten, die im Bereich des nahe Ulsnis gelegenen Gunnebyer Noores Brutplätze haben können oder weite Bereiche der Schlei als Nahrungsraum nutzen, sind Arten der Seen, Teiche,

Kleingewässer und offenen Wasserflächen sowie Röhrichtbrüter zu nennen. Brut-, Rast- und Nahrungshabitate sollen erhalten werden und möglichst störungsfrei bleiben.

Die Wirkfaktoren eines Vorhabens sind allgemein durch baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen gegeben. Diese beziehen sich für diese Ergänzungssatzung auf kleine Baugrundstücke im Nahbereich der vorhandenen Bebauung von Ulsnis und bewirken neben einer Veränderung des Landschaftsbildes eine geringe zusätzliche Versiegelung von Bodenfläche, eine Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie den Verlust von wenigen Gehölzen. Aufgrund dieser geringen und räumlich begrenzten Wirkfaktoren und der Entfernung der Bauflächen zu den Schutzgebieten von mindestens 660 m sind Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete auszuschließen. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen in der Gemeinde Ulsnis sind nicht bekannt und aufgrund der zuvor genannten Gründe auch nicht zu erwarten. Eine ausführliche Natura 2000-Vorprüfung ist daher im Rahmen dieses Planverfahrens nicht vorgesehen.

8 Literatur- und Quellenangaben

- AMT SÜDERBRARUP (1999): Landschaftsplan.
- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml> [Stand 14.06.2022].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie. URL: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html> [Stand: 15.06.2022].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Jahresmittelniederschlag und Jahresdurchschnittstemperatur.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.
URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Stand: 14.06.2022]
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2009): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.
- LLUR (2022): Auszug aus dem Artkataster des LLUR, abgerufen am 28.07.2022.

- LLUR (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Version 2.1. Stand: April 2022.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [Stand: 15.09.2022].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ und das Europäische Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ jeweils Teilgebiet Nordseite der Schlei.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- PLANUNGSVERBAND SÜDERBRARUP: Flächennutzungsplan.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019 S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten (Juni 2018).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Juli 2014).

- DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 207).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 16.01.2019 (GVOBl. 2019 S. 30).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert am 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425).
- Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 02.02.2022 (GVOBl. 2022 S. 91).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 22.06.2020 (GVOBl. 2020 S. 352).
- Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 04.01.2022 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Ulsnis am
gebilligt.

Ulsnis, den

.....

Bürgermeister