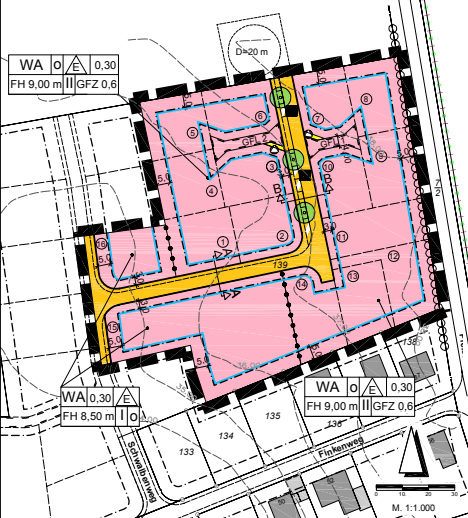


Satzung der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Westlich der Pleistruper Straße"

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/2013



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen Erläuterungen

- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
- 0,30** Allgemeine Wohngebiete
- GFZ 0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,30
- FH 9,00m** Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,6
- II** Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 9,00m über Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B.: zwei
- o** offene Bauweise
- Δ** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinien
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten folgender Grundstücke zu belastende Flächen: GFL 1: zugunsten der Baugrundstücke 8 und 9 GFL 2: zugunsten der Baugrundstücke 4 und 5
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -öffentliche Parkflächen
- +** Pflanzgebot für Einzelbäume
- Flächen für Abfallbeseitigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Nachrichtliche Übernahmen

- oooo vorhandener, zu erhaltender Knick

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze/-bezeichnung
- künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Zuschnitte neuer Grundstücke
- ①** Nummerierung bzw. Kennzeichnung der vorgesehene Baugrundstücke
- 32,00** Höhenlinien (Höhen über NN)

Rechtsgrundlagen

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
- § 16 Abs. 5 BauNVO

- § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 - 'Westlich der Pleistruper Straße' - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

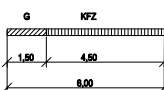
Text (Teil B)

- Begrenzung der Anzahl von Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
Für das Grundstück 15 gilt die v.g. Bestimmung nicht.
- Dachform und Dachneigung**
3.1 Als Außenwandmaterial sind nur Putz, Sichtmauerwerk, Glas und Holz zulässig. Giebelverkleidungen sind von der v.g. Vorschrift ausgenommen.
3.2 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von der v.g. Bestimmung ausgenommen.
3.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten die v.g. Bestimmungen nicht.
- Erdgeschossfußbodenhöhe**
4.1 Auf den Baugrundstücken darf die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der Gebäude nicht mehr als 0,60 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Baugrundstück gehörenden Erschließungsabschnittes, gemessen am äußersten Rand der Fahrbahn, betragen.
- Höhe der baulichen Anlagen**
5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen gelten nur für geeignete Dächer. Bezugshöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
5.2 Bei Flachdächern ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Erdgeschossfußboden begrenzt.
5.3 Nebenanlagen sind von den v.g. Vorschriften ausgenommen.
- Abstände von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen**
6.1 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
6.2 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt v.g. Vorschrift auch für die Errichtung von Nebenanlagen.
- Grünordnerische Maßnahmen**
7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7.1.1 Parkplätze, Zuwegungen und befahrbare Wege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
7.2 Sonstige Anpflanzungen
7.2.1 Die in den Straßenverkehrsflächen festgesetzten Einzelbäume sind als großkronige Laubbäume, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet sind - zusammen mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 - die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung I des Bebauungsplanes Nr. 28 den einzelnen Baugrundstücken und den Planstraßen zugeordnet.

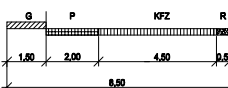
Straßenquerschnitte M 1 : 100

Erläuterung:
KFZ = Kraftfahrzeuge, P = Pflanz- und Parkstreifen,
G = Gehweg, R = Randstreifen

Schnitt A - A



Schnitt B - B

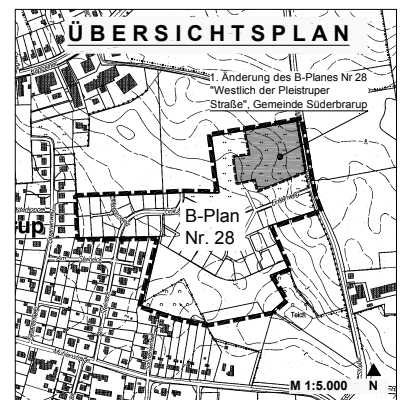


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Süderbrarup, den (Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süderbrarup, den (Unterschrift)
- Die Satzung der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Süderbrarup, den (Unterschrift)
- Der Beschluss der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Süderbrarup, den (Unterschrift)

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

Westlich der Pleistruper Straße





ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum

Grünordnungsplan für den B-Plan Nr. 28 "Westlich der Pleistruper Straße" der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Veranlassung und Aufgabe des Grünordnungsplanes.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	1
1.3	Notwendigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung	2
1.4	Übergeordnete Planungen.....	2
1.5	Schutzverordnungen	2
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	3
2.1	Lage, Größe	3
2.2	Nutzungen	3
2.3	Natürliche Grundlagen.....	3
2.3.1	Naturraum	3
2.3.2	Geologie / Boden.....	4
2.3.3	Wasserhaushalt.....	4
2.3.4	Klima/Luft	4
2.3.5	Potentielle natürliche Vegetation	5
2.3.6	Reale Vegetation	5
2.3.7	Fauna	6
2.4	Landschaftsbild / Erholungseignung	6
2.5	Bewertung	7
3	NUTZUNGSKONFLIKTE	8
3.1	Eingriffsdefinition	8
3.2	Beschreibung des Eingriffs.....	8
3.3	Auswirkungen des Eingriffs	8
3.3.1	Vegetation	9
3.3.2	Fauna	9
3.3.3	Boden / Relief.....	9
3.3.4	Wasserhaushalt.....	9
3.3.5	Klima	10
3.3.6	Landschaftsbild	10
4	MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG.....	11
4.1	Zielsetzung	11
4.1.1	Minderung des Eingriffs durch die Planung	11
4.2	Einzelmaßnahmen auf den Flächen	12

4.2.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen).....	12
4.2.2	Verkehrsräume.....	13
4.2.3	Knicks.....	14
4.2.4	Pflanzgebotsfläche im Sondergebiet - Heim.....	15
4.2.5	Regenwasserbehandlung.....	15
4.2.6	Insektenschonende Beleuchtung.....	15
4.2.7	Spielplatz.....	15
4.3	Pflanzenlisten.....	16
5	BILANZIERUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN.	17
5.1	Bewertungsgrundlage.....	17
5.2	Biotopbewertung / Ausgleichsberechnung.....	17
5.2.1	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften.....	17
5.2.2	Schutzgut Boden.....	18
5.2.3	Schutzgut Wasser.....	19
5.2.4	Schutzgut Klima.....	19
5.2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	19
5.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen.....	20
5.4	Ökokonto.....	20
5.5	Kostenschätzung.....	20
5.6	Zusammenfassung.....	21
6	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG.....	22
7	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN.....	24

PLÄNE IM ANHANG:

Bestandsplan.....	M. 1 : 1.000
Grünordnungsplan.....	M. 1 : 1.000
Lageplan Ausgleichsfläche.....	M. 1 : 2.000

1 EINLEITUNG

1.1 Veranlassung und Aufgabe des Grünordnungsplanes

Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Bauland hat die Gemeinde Süderbrarup die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Westlich der Pleistruper Straße" beschlossen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches soll neben Wohnhäusern auch ein Pflegeheim entstehen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 28 wurde dieser Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet, um bei der Aufstellung und Umsetzung des B-Planes die naturräumlichen Gegebenheiten und den derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft zu untersuchen und zu bewerten.

Die durch die Umsetzung der B-Plan-Inhalte zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden aufgezeigt und daraus die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich abgeleitet. Dabei erhält der Schutz der naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten, wie Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima, Relief und Landschaftsbild eine besondere Gewichtung. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und Flächen im Plangeltungsbereich dargestellt, auf denen dieser Ausgleich bereitgestellt wird.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung von Grünordnungsplänen ist § 6 Abs. 1 LNatSchG:

"Die Gemeinden haben die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes (...) für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, in Grünordnungsplänen darzustellen."

Das Erfordernis zur Aufstellung eines GOP ergibt sich des weiteren aus dem § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), nach dem bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere

"die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege....."

zu berücksichtigen sind.

Mit den Maßnahmen, die sich aus dem GOP ergeben, wird den Forderungen des § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des § 8 Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein (LNatSchG) nachgekommen, bei Eingriffen in Natur und Landschaft die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten und auszugleichen. Neben diesen Gesichtspunkten aus den Naturschutzgesetzen wird mit dem Grünordnungsplan den "Umweltschützenden Belangen in der Abwägung" gemäß § 1 a BauGB nachgekommen.

Die Regelung des Ausgleichs richtet sich nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 03. Juli 1998 (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-).

1.3 Notwendigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Süderbrarup wird eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bezüglich einer Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig, da der Schwellenwert von 20.000 m² versiegelter Fläche (siehe Anlage 1 zum UVPG) durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Plangeltungsbereiches mit ca. 32.000 m² versiegelter Fläche überschritten wird.

1.4 Übergeordnete Planungen

Laut Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (2002) befindet sich das Planungsgebiet am Rand eines Wasserschongebietes, das weite Bereiche des Süderbraruper Gemeindegebietes erfasst.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 ist im gültigen Flächennutzungsplan des Amtes Süderbrarup als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grunde wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine 20. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben.

Im Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup sind die Waldfläche im Südwesten des Plangeltungsbereiches, die Kleingewässer südöstlich angrenzend sowie landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Zwischen der Waldfläche und den Kleingewässern wird im Landschaftsplan die Entwicklung einer naturnahen Grünzone als mögliche Ausgleichsfläche für die angestrebte Bebauung vorgeschlagen und eine Konkretisierung in einem Grünordnungsplan angeregt.

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege spricht daher im Grundsatz nichts gegen die Ausweisung dieser Flächen als Wohnbauland. Weitere übergeordnete Planungen wurden bei der Erstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

1.5 Schutzverordnungen

Die vorhandenen Kleingewässer unterliegen dem Schutz gemäß § 15 a des Landesnaturschutzgesetzes. Des weiteren sind die vorhandenen Knicks gem. § 15 b LNatSchG besonders geschützt. Weitere Schutzgebiete nach Abschnitt IV LNatSchG (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale) sind im Planbereich nicht gegeben.

Darüber hinaus besteht für die auf einer Ackerfläche stockende Stiel-Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 70 cm als landschaftsbestimmender Einzelbaum der Schutz gem. § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG. Dieser Baum wird bei den Planungen berücksichtigt und erhalten.

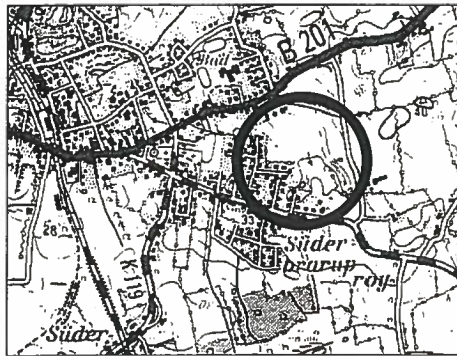
Die Waldfläche im Südwesten des Geltungsbereiches unterliegt dem Schutz des Landeswaldgesetzes.

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Lage, Größe

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich von Süderbrarup.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:



- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch die Pleistruper Straße und daran anschließende landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden durch vorhandene Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen durch die Bebauung am Steineck und Fasanenweg.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 93.000 m².

2.2 Nutzungen

Die überplanten Flächen werden derzeit als Grünland und als Acker intensiv genutzt. Innerhalb der Waldfläche befindet sich ein kleiner Teich. Die nördlich angrenzenden Flächen werden ebenfalls als Ackerflächen bewirtschaftet. Südöstlich schließt sich ein kleiner Bruch mit eingelagerten Kleingewässern an. Die Pleistruper Straße führt von der B 201 im Norden auf die Mühlenstraße.

2.3 Natürliche Grundlagen

2.3.1 Naturraum

Das Gemeindegebiet Süderbrarup gehört zur naturräumlichen Einheit des östlichen Hügellandes, wobei der nördliche Gemeindeteil der Untereinheit "Angeln" und der südliche Teil (in der sich das Plangebiet befindet) der Untereinheit "Schwansen, Dänischer Wohld und Amt Hütten" zugeordnet sind. Gekennzeichnet ist diese Untereinheit durch die Entstehung in und nach der letzten, der Weichseleiszeit, die durch ihre Gletscher und die darin mitgeführten und abgelagerten Gesteine sowie durch die Abschmelzprozesse die Landschaft entscheidend geprägt hat. Bedingt durch lehmhaltige Braunerdeböden (Wertzahlen über 50 sind häufig) dieser naturräumlichen Einheit ist die vorwiegende landwirtschaftliche Nutzung der Acker. Geprägt ist das Landschaftsbild allgemein von hoher Reliefbewegung und durch die teilweise in hoher Dichte vorhandenen Knicks.

2.3.2 Geologie / Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat gemäß Landschaftsplan ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Die Gesteinsmassen wurden in mehreren Vergletscherungsphasen als Moränen stoffweise abgelagert. Die kupigen Geländeformen entstanden durch ausströmendes Schmelzwasser oder sind auf Toeis zurückzuführen.

Im allgemeinen wurde die Landschaftsform des Pleistozäns durch holozäne Einflüsse (Erosionserscheinungen) überformt.

Als Hauptbodentyp in dieser Landschaftseinheit haben sich verbreitet Pseudogleye bis Parabraunerden über dem anstehenden Lehm entwickelt. Laut Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (2002) kommen in Süderbrarup auch verbreitet Braunerden aus sandigem Lehm vor. Der Boden setzt sich überwiegend aus Schluffen sowie Mittel- und Feinsanden zusammen, die in uneinheitlichen Verteilungen vorliegen.

Das Baugrundgutachten hat für das Plangebiet feinsandigen Schluff als vorwiegende Bodenart ergeben (BÜRO HEMPEL 2003).

2.3.3 Wasserhaushalt

Im Zuge der Bohrungen für das Baugrundgutachten wurden Grundwasserstände zwischen 1 m und 2 m unter der Geländeoberfläche ermittelt. Südlich des Plangeltungsbereiches wurde bei einer Bohrung ein Grundwasserstand von 0,5 m unter Geländeoberkante festgestellt. Durch den vorliegenden schluffigen Boden sind die Gegebenheiten für die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers nicht vorhanden.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief, dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser, sowie vom Filter- und Reinigungsvermögen der anstehenden Bodenarten. Die Durchlässigkeit ist durch die Bodenart Schluff eingeschränkt, so dass allgemein von einer niedrigen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ausgegangen werden kann.

Als Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer) sind im Plangeltungsbereich ein Kleingewässer in der Waldfläche, ein kurzer Grabenabschnitt an der Grenze zum südöstlich gelegenen Bruch sowie ein Straßengraben entlang der Pleistruper Straße vorhanden. Am Geländetiefpunkt außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich insgesamt drei weitere Kleingewässer und ein Vorflutgraben. Sämtliche Gewässer werden durch die Planungen des Baugebietes nicht beeinträchtigt.

An der Südgrenze des Waldes verläuft ein verrohrter Vorfluter, der südlich des Bruchs in einen offenen Graben mündet.

2.3.4 Klima/Luft

Im Vergleich zu anderen Bundesländern ist Schleswig-Holstein ein kühles Land ohne extreme Temperaturwerte, da diese durch den Einfluss des maritimen Klimas gedämpft werden. Süderbrarup liegt innerhalb des schleswig-holsteinischen Hügellandes an der Schlei. Vorherrschende Winde aus südwestlicher oder nordöstlicher Richtung sind klimabestimmend. Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolkenreichtum mit einer hohen Zahl von Regenta-

gen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die Jahresmitteltemperatur in der Region liegt mit ca. 8,2°C im Bereich der durchschnittlichen Temperatur in Schleswig-Holstein. Der jährliche Niederschlag liegt im Mittel bei 800 mm/Jahr (Landschaftsplan 1999).

In den Sommermonaten wirken sich die mit Vegetation bestandenen Flächen, besonders Knicks und Gehölzstreifen, durch Verdunstung positiv auf das Kleinklima aus; es kommt zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und zur Senkung der Lufttemperatur.

2.3.5 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation bezeichnet das Artengefüge, das sich unter den gegebenen Umweltbedingungen, vor allem in Abhängigkeit von Klima und Boden einstellen würde, wenn der Mensch jegliches Eingreifen unterließe. Die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation dienen als Grundlage für eine naturnahe, standortgerechte Bepflanzung des Untersuchungsraumes.

Der größte Teil des Raumes südlich und östlich Süderbrarup wäre von Formationen des Waldmeister-Buchenwaldes bedeckt. Die Buche liebt Kalkboden und entsprechend dem Kalkgehalt entfaltet sie im östlichen Hügelland ihr üppigstes Wachstum.

Die wichtigsten Arten dieser Waldgesellschaft in der Reihenfolge ihrer Bedeutung sind:

Bäume:	Rot-Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
	Stiel-Eiche	(<i>Quercus robur</i>)
	Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
	Sand-Birke	(<i>Betula pendula</i>)
	Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Sträucher:	Faulbaum	(<i>Rhamnus frangula</i>)
	Haselnuss	(<i>Corylus avellana</i>)
	Wald-Geißblatt	(<i>Lonicera periclymenum</i>)
Kräuter:	Flattergras	(<i>Milium effusum</i>)
	Wald-Veilchen	(<i>Viola reichenbachiana</i>)
	Buschwindröschen	(<i>Anemone nemorosa</i>)

In den grundwassernahen Bereichen würden darüber hinaus Schwarz-Erle, Gemeine Esche und unterschiedliche Weidenarten in den Vordergrund treten.

2.3.6 Reale Vegetation

Innerhalb des Plangebietes kommen unterschiedliche Vegetationsformen vor. Hierzu zählen zum einen die Grünlandflächen, die durch die Pflanzengesellschaft der Weidelgras-Weißklee-Einsaat geprägt sind. Die Ackerflächen sind im Frühjahr 2003 erneut mit Getreide angesät worden.

Südöstlich des Plangeltungsbereiches an der Pleistruper Straße befindet sich in einer kleinen Senke ein Feuchtgrünlandbereich mit Pflanzen aus der Sumpfdotterblumenwiesengesellschaft.

Die Gehölzstrukturen (Knicks) sind in ihrer jeweiligen Artenzusammensetzung dem Bestandsplan zu entnehmen. Insgesamt sind folgende Arten im Planbereich und direkt angrenzend bisher vorhanden:

Bäume: Berg-Ahorn	Sträucher	Weiß-Dorn
Eiche		Feld-Ahorn
Esche		Haselnuss
Stiel-Eiche		Schlehe
Weide		Holunder
		Frühe Trauben-Kirsche

Als Knick im Sinne des § 15 b LNatSchG gelten folgende Gehölzstrukturen:

- der Knick entlang der Pleistruper Straße,
- der Knick entlang der westlichen Planbereichsgrenze (zur vorh. Bebauung),
- der Knick um die Waldfläche
- und der Knick entlang der südöstlichen Planbereichsgrenze.

Im südwestlichen Plangeltungsbereich befindet sich ein kleiner Waldbestand (ca. 0,5 ha), der sich überwiegend aus Berg-Ahorn, Esche und Trauben-Kirsche zusammensetzt. Der Wald ist von einem Knick umgeben. Innerhalb des Waldes befindet sich ein Kleingewässer, das dem Schutz nach § 15a LNatSchG unterliegt.

An den Plangeltungsbereich schließt sich im Südosten ein kleiner Erlenbruch an, in dem sich zwei Kleingewässer befinden. Neben den Erlen finden sich auch teilweise Sidka-Fichten in dem Gehölzbestand.

2.3.7 Fauna

Faunistische Untersuchungen sind im Plangeltungsbereich nicht durchgeführt worden.

Der vorhandene Wald, die Knicks und Siedlungsgehölze im westlich und südwestlich angrenzenden Ortsbereich bieten Nistmöglichkeiten für verschiedene Brutvögel und Lebensraum für Kleinsäuger, Vögel und Insekten.

Die Grünland- und Ackerflächen können einen Nahrungsbiotop für unterschiedliche Tierarten darstellen. Diese Biotopstrukturen sind landschaftstypisch und im gesamten Gemeindegebiet vorhanden.

2.4 Landschaftsbild / Erholungseignung

Die Eingriffsfläche liegt östlich des Ortsrandes von Süderbrarup an der Pleistruper Straße. Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen und durch gliedernde Knicks geprägt, die sich an den hier relativ gut eingegrünten Ortsrand Süderbrarups anschließen. Diese vorhandene Wohnbebauung am Fasanenweg und 'Am Steineck' wird in Zukunft durch die neu entstehenden Gebäude dieses B-Planes im Landschaftsbild abgedeckt.

In Richtung Osten schließt sich eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft an. Hier sind mehrere Windkraftanlagen prägende Bestandteile des Landschaftsbildes geworden.

Der Plangeltungsbereich hat für die Erholungsnutzung kaum Bedeutung. Entlang der Waldfläche verläuft ein 'Weg', der überwiegend von Reitern genutzt wird, die vom angrenzend

liegenden Reiterhof kommend, die anschließenden Grünlandflächen erreichen wollen. Der Weg wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Umsetzung der Planungsgedanken wirkt sich dem entsprechend nicht negativ auf die Erholungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet aus.

2.5 Bewertung

Die Flächen des Plangeltungsbereichs besitzen aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung eine **allgemeine Bedeutung** für den Naturschutz. Als potentielle Lebensräume können vor allem die Knicks und die Wald- bzw. Gehölzflächen mit den eingebundenen Wasserflächen eingestuft werden.

Naturnahe oder natürliche Biotoptypen, geschützte Biotope nach § 15 a LNatSchG oder andere Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3 NUTZUNGSKONFLIKTE

3.1 Eingriffsdefinition

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG:

"Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderung des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können."

Der Verursacher des Eingriffs hat die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 19 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen. Ausgeglichen ist der Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Sind die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht im erforderlichen Maße auszugleichen und gehen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vor, so ist der Eingriff zu untersagen (§ 19 Abs. 3 BNatSchG).

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt der zu erwartende Ausgleich durch geeignete Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 BauGB.

3.2 Beschreibung des Eingriffs

Der Eingriff wird durch die Verwirklichung der B-Plan-Inhalte verursacht. Auf einer Fläche von ca. 93.000 m² kommt es zu Überbauungen, Flächenversiegelungen und zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben dabei folgenden Maßnahmen:

- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Bau von Erschließungsstraßen und Wegeflächen,
- Bau von Gebäuden,
- Bau von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen etc.,
- Bodenabgrabungen- und Auffüllungen,
- Rodung und Neuanlage von Knicks,
- Pflanzung von Straßenbäumen entlang von Erschließungsstraßen.
- Pflanzung von Gehölzgruppen auf der Ausgleichsfläche.

3.3 Auswirkungen des Eingriffs

Der vorgesehene Eingriff wird Auswirkungen auf die Faktoren des Naturhaushaltes haben. Während bauliche Maßnahmen durchweg zu Beeinträchtigungen führen, sind Maßnahmen der Grünordnung wie die Pflanzung von Straßenbäumen und die Neuanlage eines begrenzenden Knicks aus der Sicht der Landschaftspflege positiv zu bewerten.

Nachfolgend werden die durch den Eingriff zu erwartenden Veränderungen bezogen auf die unterschiedlichen Faktoren von Natur und Landschaft beschrieben.

3.3.1 Vegetation

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet werden zum größten Teil erhalten und mit in die Planung einbezogen. Ersetzt werden müssen wenige Abschnitte, die entlang der Pleistruper Straße für die Erschließungsstraße (10 m) und die Zufahrten zum Pflegeheim (20 m) sowie zum Anschluss der Straße 'Am Steineck' an das neue Wohngebiet (10 m) gerodet werden müssen.

Die grünordnerischen Festsetzungen bewirken auf Dauer eine Durchgrünung und Eingrünung des gesamten Baugebietes, gliedern es in die Landschaft ein und mildern gleichzeitig den neu entstehenden, scharfen Ortsrand ab.

3.3.2 Fauna

Während der Bauphase kommt es durch die Bauaktivitäten zur Störung der vorhandenen Fauna. Die Grünland- und Ackerflächen fallen als potentieller Nahrungsbiotop für Tiere aus.

Insgesamt ist durch die Schaffung unterschiedlicher Lebensräume - vor allem durch die Knicks und das entstehende Siedlungsgrün sowie durch die Nähe zum Menschen - von einer Verschiebung des Artenspektrums und einer möglichen Erhöhung des Tierbestandes auszugehen.

3.3.3 Boden / Relief

Durch Bodenabtrag, -auffüllung, -verdichtung und -versiegelung wirkt sich der vorgesehene Eingriff negativ auf die vorhandene Bodenstruktur aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens empfindlich gestört oder kommen ganz zum Erliegen.

Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust der Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicherfunktion,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und als Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust des biologischen Leistungspotentials des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit Verdichtungen des Bodens zu rechnen, was bei den vorliegenden zum Teil bindigen Böden zu Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges führen kann.

3.3.4 Wasserhaushalt

Momentan ist der Versiegelungsgrad im Bereich der geplanten Bebauung gering, so dass das Niederschlagswasser von der gewachsenen oberen Bodenschicht aufgenommen werden kann, teilweise verdunstet (über Pflanzen) und geringfügig in den Boden versickert bzw.

an die Vorflut abgegeben wird. Aufgrund des schluffigen Bodens ist nur von einer geringen Grundwasserneubildungsrate im Gebiet aus zu gehen.

Der Wasserkreislauf wird durch die geplanten Flächenversiegelungen in weiten Teilen unterbrochen. Sie führen dazu, dass Niederschlagswasser nicht mehr an Ort und Stelle versickern kann und oberflächlich abgeleitet wird. Vor allem bei Starkregen hat dies eine schnelle Ableitung des Regenwassers und evtl. das Auftreten von Abflussspitzen zur Folge. Dadurch wird die Verdunstungsrate herabgesetzt und Vorflutleitungen können überlastet bzw. müssen entsprechend dimensioniert werden. Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung von Bodenfläche erheblich gestört.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der schluffigen Bodenarten nicht möglich.

3.3.5 Klima

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen geht das derzeit vorherrschende Freilandklima im Bereich der Baukörper in ein von Siedlungsstrukturen beeinflusstes Kleinklima über. Verantwortlich sind hierfür in erster Linie die Baukörper, die versiegelten Flächen und eine Zunahme des Verkehrs. Es werden folgende Veränderungen des Klimas verursacht:

- Erhöhung der Lufttemperatur durch vermehrte Abstrahlung an Gebäuden und von versiegelten Flächen, was sich vor allem auf bodennahe Luftschichten auswirkt,
- Verringerung der Luftfeuchtigkeit durch verminderte Verdunstung und Transpiration an Pflanzen,
- Zunahme der Luftverunreinigung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen und Abgase von Heizungsanlagen.

Eine Durchgrünung des Baugebietes im öffentlichen wie im privaten Bereich wirkt den geschilderten Auswirkungen auf das Lokalklima entgegen. Beeinträchtigungen sind daher und aufgrund der insgesamt geringen Siedlungsdichte sowie die häufig vorkommenden, ausgleichend wirkenden Winde nicht zu erwarten.

3.3.6 Landschaftsbild

Die im Eingriffsbereich geplanten Nutzungsänderungen führen zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden in Zukunft zunächst von Baukörpern bestimmt. Hierbei wird die Veränderung im Landschaftsbild vor allem durch die entlang der Pleistruper Straße und der angrenzenden Ackerfläche bereits vorhandenen Knicks gemindert, da diese das neue Baugebiet in die Landschaft einbinden werden. Diese Knicks werden mit Ausnahme weniger Teilabschnitte, die gerodet werden müssen, als zu erhaltend festgesetzt. An der Südgrenze der Bauflächen entsteht ein 230 m langer neuer Knick zur Abgrenzung gegenüber der Ausgleichsfläche. Nach Norden erfolgt keine Einbindung durch Bepflanzungen, da das Baugebiet in dieser Richtung später erweitert wird. Zur Einbindung eines möglichen Zaunes um das Pflegeheim wird ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen.

Eine Ein- und Durchgrünung des Gesamtgebietes soll die Einbindung in das Landschaftsbild und die Abrundung des Ortsbildes gewährleisten.

Langfristig gesehen werden die im B-Plan-Gebiet erhaltenen und die neu angepflanzten Knicks und Bäume zu einer effektiven Einbindung in das Landschaftsgefüge führen.

4 MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

4.1 Zielsetzung

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen einen Ausgleich für die durch die Realisierung der B-Plan-Inhalte entstehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionen des Naturhaushaltes bewirken.

Dabei werden folgende Zielsetzungen zugrunde gelegt:

- weitreichende Einbindung des Baugebietes in den vorhandenen Landschaftsraum,
- Schaffung einer durchgrünter Siedlungsstruktur,
- größtmöglicher Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei der Realisierung der B-Plan-Inhalte,
- Vernetzung der im Gebiet liegenden Grünstrukturen mit der freien Landschaft,
- vollständiger Ausgleich der durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Nahbereich des Eingriffs,
- Abmilderung eines harten Ortsrandes durch eine konsequente, ortstypische Eingrünung (Knicks).

Die sowohl auf privatem wie auf öffentlichem Grund durchgeführten Pflanzungen und die Erhaltung von Gehölzbeständen lassen unterschiedliche Vegetationsformen entstehen:

- Knicks,
- Straßenbäume,
- Siedlungsgrün
- Sukzessionsfläche mit eingestreuten Gehölzflächen
- Waldfläche mit Kleingewässer.

4.1.1 Minderung des Eingriffs durch die Planung

Die Vermeidung von Eingriffen kann nur durch den Verzicht auf Ausweisung neuer Bauflächen erfolgen. Da dies nicht Ziel der Gemeinde ist und die Flächen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen vorgesehen sind, ist eine Vermeidung des Eingriffs nicht möglich.

Die im Plangebiet durchzuführenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Inhalte der Grünordnungsplanung und des Bebauungsplanes gemindert:

- Die Eingriffsfläche ist derzeit intensiv in landwirtschaftlicher Nutzung.
- Die Straßenverkehrsflächen sind in Breite und Gesamtlänge auf das unbedingt notwendige Maß reduziert worden.
- Durch den Zuschnitt kleiner Baugrundstücke (mittlere Größe ca. 750 m²) kommt es zu einer komprimierten Ausnutzung der Fläche und dadurch zu einer Minimierung des Flächenverbrauches.
- Durch die Reduzierung der GRZ auf 0,25 im Wohngebiet bzw. 0,4 im Sondergebiet wird die mögliche Bodenversiegelung reduziert.
- Durch die Festsetzung der Verwendung durchsickerungsfähigen Materials im Bereich von Wegen und Parkplätzen ist die Totalversiegelung von Bodenfläche verringert worden.
- Durch die Festsetzung von insektenschonenden Leuchtkörpern im öffentlichen Bereich werden weniger Insekten angezogen und gefährdet. Außerdem tragen die Leuchten zur Energieeinsparung bei.

4.2 Einzelmaßnahmen auf den Flächen

Die grünordnerischen Festsetzungen zielen auf Maßnahmen im öffentlichen wie im privaten Bereich. Durch deren Umsetzung werden die Auswirkungen der Bebauung auf Natur und Landschaft gemindert und ausgeglichen.

4.2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen)

Maßnahmenfläche im südlichen Plangebiet

Auf den Maßnahmenflächen im südlichen Plangebiet wird eine extensive Pflege durch einmalige Mahd ab dem 15. Juni eines jeden Jahres für die Dauer von 3 Jahren durchgeführt. Das Mähgut wird jeweils von der Fläche entfernt. Die Anwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf diesen Flächen untersagt, um zum einen eine Aushagerung der Flächen zu erreichen, zum anderen das Grundwasser weitgehend vor möglichen Verunreinigungen zu bewahren. Im Anschluss sind die Flächen der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.

Auf der Maßnahmenfläche sind insgesamt 5 Gehölzgruppen mit einer Größe von je 400 m² anzulegen. Die zu verwendenden Arten können der Pflanzenliste (Kap. 4.3) entnommen werden. Hierbei werden folgende Qualitäten verwendet:

Bäume I. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 5 %

Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 15 %

Sträucher: verpflanzt, 3 - 4 Triebe, 100 - 150 cm, 80 %

Je 100 m² sind 3 Bäume I. Ordnung, 7 Bäume II. Ordnung sowie 40 Sträucher vorzusehen.

Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorkehrungen (Zaun) vor allem vor Wildverbiss zu versehen.

Maßnahmenfläche Schatzmoor



Auf der Maßnahmenfläche am Schatzmoor (Flurstück 43 der Flur 3, siehe Lageplan im Anhang), südöstlich der Ortschaft Süderbrarup, wird eine weitere Ausgleichsfläche für Eingriffe im westlichen Abschnitt des Baugebiets angelegt.

Die Gesamtfläche ist im Landschaftsplan als „Fläche für den Naturschutz - Empfehlungsfläche für die Naturentwicklung“ dargestellt. Diese Fläche liegt am östlichen Rand eines größeren Bereiches für den Naturschutz und grenzt an vorhandene Waldflächen an.

Auf dieser Ausgleichsfläche wird ein Bereich von 3.025 m² ortsüblich abgezaunt und für 3 Jahre 1 x jährlich nach dem 15. Juni gemäht.

Das Mähgut ist auch hier zur Aushagerung

der Flächen zu entfernen. Nach diesen drei Jahren wird die Fläche der natürlichen Entwicklung überlassen. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von ca. 1,2 ha und ist von der Gemeinde für weitere Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Da weiterführende Maßnahmen auf dieser Fläche noch nicht festgelegt wurden und hierfür weitergehende Untersuchungen auf der Fläche und im Raum notwendig sind, wird die Entscheidung über endgültig durchzuführende Maßnahmen bei der Umsetzung der Gesamtfläche erfolgen. Hierbei soll auch der Be-

reich der hier zur Verfügung gestellten Ausgleichsmaßnahme in die Gesamtmaßnahme einbezogen werden.

4.2.2 Verkehrsräume

Eine Bepflanzung der neuen Erschließungsstraßen mit Bäumen hat nicht nur ökologische Bedeutung, sondern steigert auch den Wohnwert innerhalb des Gebietes und trägt wesentlich zu dessen Gliederung bei.

Aus diesem Grunde sind die im Straßenraum liegenden Pflanzgebotsflächen mit **Straßenbäumen** zu bepflanzen. Da es sich teilweise um kombinierte Grün-/Parkstreifen handelt, die Pflanzbeete in unterschiedlichem Wechsel mit Parkplätzen und Grundstückseinfahrten angeordnet werden und weil die Straßenfronten der Grundstücke unterschiedlich lang sind, können die Straßenbäume nicht in regelmäßigem Abstand gepflanzt werden. Das Pflanzgebot gilt daher für die im Grünordnungsplan eingezeichneten Bäume auf der Fläche ihrer Baumscheibe (Größe mind. 9 m²).

Als Baumarten sind heimische, standortgerechte Baumarten zu verwenden. Um ein ruhiges und einheitliches Bild zu gewährleisten sollte nur eine Baumart verwendet werden. Als Bäume können z.B. folgende Arten in Betracht kommen:

Spitz-Ahorn	-	<i>Acer platanoides</i>
Winter-Linde	-	<i>Tilia cordata</i>

Wahlweise können aufgrund des gering bemessenen Straßenraums auch klein- bzw. schmalkronige Baumarten verwendet werden. Hier können als Beispiele folgende Arten in Betracht gezogen werden:

Feld-Ahorn	-	<i>Acer campestre</i> ‚Elsrijk‘
Pyramiden-Hainbuche	-	<i>Carpinus bet.</i> ‚Fastigiata‘
Rot-Dorn	-	<i>Crataegus laev.</i> ‚Paul's Scarlet‘
Schwedische Mehlbeere	-	<i>Sorbus intermedia</i>

Alle großkronigen Straßenbäume sind in einer Größe von mindestens 18-20 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Bei Verwendung kleinkroniger Arten ist aufgrund des langsameren Wachstums eine Größe von mindestens 14-16 cm Stammumfang und 3 x bzw. 4 x verpflanzter Qualität zu verwenden.

Zur Gewährleistung eines sicheren Anwuchses sind die Baumscheiben vor dem Pflanzen entsprechend vorzubereiten. Es werden Pflanzgruben von mindestens 2 x 2 m Größe bis auf den gewachsenen Untergrund, mindestens jedoch 60 cm tief ausgehoben und der Untergrund tiefgründig gelockert. Anschließend wird in die Pflanzgruben bis 40 cm unter Oberkante mit Hygropor versetzter, sandiger Lehm eingebracht und mit einem Gemisch aus Oberboden und Bodenverbesserungsstoffen (z.B. Rindenkompost, Dünger, Blähton) aufgefüllt. Die Pflanzgruben sind mit einem Bewässerungsset zu versehen, wobei der Drainageschlauch in mittlerer Wurzelballenhöhe ringförmig um den Ballen verlaufen soll.

Alle Bäume sind mit einem Dreibock und dauerhafter Bindung zu sichern. Dort, wo ein Wechsel von Baumscheiben und Parkständen vorhanden ist, sind die Bäume mit einem Anfahrtsschutz zu versehen. Die Baumscheiben sind mit einer geschlossenen Pflanzendecke zu begrünen (Rasen, Bodendecker) und dürfen nicht versiegelt werden.

Zur Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Fußwege und Parktaschen entlang der Straße aus **fugenreichem Pflaster** herzustellen.

Auf einer Ackerfläche im südöstlichen Bereich des B-Pan-Gebietes stockt eine ca. 70 cm starke Stiel-Eiche. Dieser Baum ist aufgrund seiner Stammstärke bzw. aufgrund des entsprechenden Stammumfangs von ca. 220 cm nach dem Knickerlass vom 30. August 1996 als landschaftsbestimmender Einzelbaum geschützt. Das LNatSchG sieht im § 7 Abs. 2 Nr. 8 vor, dass die Entfernung eines solchen landschaftsbestimmenden Einzelbaums als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten ist.

Dieser Baum soll durch die Planungen - so weit dies möglich ist - geschont werden. Im Bereich des Baumes wird die Verkehrsfläche entsprechend erweitert. Der Bodenbelag in diesem Bereich ist wasserdurchlässig herzustellen. Die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke wurden außerhalb des Kronenbereiches festgesetzt, um dem Baum das Überleben langfristig zu sichern. Während der Bauarbeiten ist der Baum durch eine bauliche Absicherung nach DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.

Innerhalb der **Sichtdreiecke** an der Einmündung in die Pleistruper Straße sind Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind von dieser Regelung Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

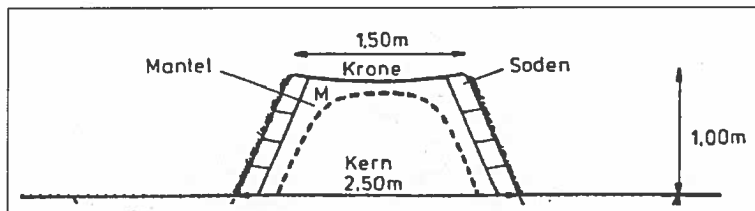
4.2.3 Knicks

Die in den Plänen gekennzeichneten und nach § 15 b LNatSchG zu erhaltenden Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen. Gefährdungen der Knicks können vor allem durch die Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung Auswirkungen auf den Gehölzbewuchs auf den Knicks haben. Zu erhaltende Knicks sind daher vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 zu schützen.

Im Zuge der Erschließung des Baugebiets werden neue Knicks aufgesetzt und mit knicktypischen Gehölzen bepflanzt. Neue Knicks entstehen entlang der nördlichen Grenze der Maßnahmenfläche als Abgrenzung zu den Bauflächen. Die neu anzulegenden Knicks werden im Zuge der Erschließung hergestellt.

Entlang der vorhandenen und neu zu errichtenden Knicks wird ein mindestens 2 m breiter Streifen festgelegt, der von jeglicher Bebauung (bauliche Anlagen wie Zufahrten, Garagen, Gartenhäuser, Stellplätze usw.) freizuhalten ist. Dieser Streifen soll den Knicks im Planbereich die Möglichkeit zur ungestörten Entwicklung geben. Die Knickpflege im gesetzlichen Rahmen ist von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Die neu zu errichtenden Knicks werden nach dem unten gezeigten Schema aufgesetzt und mit den in der Pflanzenliste Kap. 4.3 genannten knicktypischen Gehölzen bepflanzt. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 – 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden. Es werden 4 Pflanzen je Meter Knicklänge versetzt gepflanzt.



Aufbau eines Knickwalles (Beispiel)

Die Wallkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Damit sich auch schwächere Arten gegen schnellwüchsigeren durchsetzen können, werden Pflanzen der gleichen Art in kleinen Gruppen zusammen gepflanzt. Um eine geschlossene Bepflanzung zu erreichen, ist es sinnvoll, die Pflanzen zweireihig gegeneinander versetzt zu pflanzen.

Im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die Pleistruper Straße, der Zufahrt zum Pflegeheim und im Bereich des Anschlusses an die Straße 'Am Steineck' sind Knickabschnitte mit einer Gesamtlänge von ca. 40 m für die Straßendurchbrüche zu roden.

4.2.4 Pflanzgebotsfläche im Sondergebiet - Heim

Zur Abgrenzung des Sondergebietes - Heim gegenüber den Wohnbauflächen und zur Abschirmung eines möglichen Zaunes ist ein 3m-breiter Streifen entlang der Grundstücksgrenzen mit einer flächigen Bepflanzung aus heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Hierbei werden folgende Qualitäten verwendet:

Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 15 %

Sträucher: verpflanzt, 3 - 4 Triebe, 100 - 150 cm, 85 %

Je 100 m² sind 50 Gehölze zu pflanzen. Die Gehölze mit geeigneten Schutzvorkehrungen (Zaun) vor allem vor Wildverbiss zu versehen.

4.2.5 Regenwasserbehandlung

Die im Vorwege durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass der vorhandene schluffhaltige Boden für die Versickerung von Wasser ungeeignet ist. Aus diesem Grund ist es notwendig ein entsprechend dimensioniertes Regenrückhaltebecken im südlichen Planungsbereich herzustellen. Das Rückhaltebecken wird als Erdbecken naturnah hergestellt und erhält einen dauerhaften Wasserspiegel.

Den Anwohnern wird empfohlen das Regenwasser als Brauchwasser zu nutzen.

4.2.6 Insektenschonende Beleuchtung

Im Bereich der öffentlichen Flächen wird insektenschonende Beleuchtung verwendet. Durch die Verwendung insektenschonender Leuchten (Leuchten mit UV-armem bzw. UV-freiem Lichtspektrum wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen, DSX 2-Systemlampen) wird eine Beeinträchtigung von Insekten (Lockeffekt und Verbrennung der Insekten an den Leuchten) durch die Außenbeleuchtung auf das technisch mögliche Mindestmaß verringert.

Diese Leuchten geben nach Untersuchungen des Ministeriums für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg bis zu 50 % mehr Licht ab und haben eine wesentlich längere Lebensdauer als herkömmliche Quecksilberdampf-Hochdrucklampen. Zusätzlich wird der Stromverbrauch um bis zu 20 % verringert.

4.2.7 Spielplatz

Bei der Einrichtung des Spielplatzes im zentralen Plangebiet sollte - gerade in den öffentlichen Bereichen - verstärkt landschaftspflegerische Belange berücksichtigt werden. Die Gestaltung des Spielplatzes soll mit natürlichen Materialien wie Holz, Stein oder Sand erfolgen. Wege und Plätze innerhalb dieses Gebietes sind durchsickerungsfähig auszubauen, so dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nur für überschüssiges Wasser erforderlich wird.

4.3 Pflanzenlisten

Die in den nachfolgenden Listen zur Verwendung vorgeschlagenen Gehölze sind in handelsüblichen Qualitäten auf der Grundlage der "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" der FLL¹ zu pflanzen. Bei diesen Aufzählungen handelt es sich um Auswahllisten.

Auswahlliste Straßenbäume:

großkronige Arten:

Spitz-Ahorn	-	<i>Acer platanoides</i>
Winter-Linde	-	<i>Tilia cordata</i>

Verwendet werden Hochstämme, mindestens 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt

klein- bzw. schmalkronige Arten:

Feld-Ahorn	-	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'
Pyramiden-Hainbuche	-	<i>Carpinus bet.</i> 'Fastigiata'
Rot-Dorn	-	<i>Crataegus laev.</i> 'Paul's Scarlet'
Schwedische Mehlbeere	-	<i>Sorbus intermedia</i>

Verwendet werden aufgrund der geringeren Wuchsleistung Hochstämme, mindestens 14 cm Stammumfang, 3 bzw. 4 x verpflanzt.

Knicks, Gehölzgruppen und Pflanzgebotsflächen:

Gehölze 1. und 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 80-100 cm

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm

Pflanzdichte: 4 Pflanzen pro m, versetzt

Gehölze 1. Ordnung	Gehölze 2. Ordnung	Sträucher
Rot-Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)
Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Weiß-Dom (<i>Crataegus monogyna</i>)
Birke (<i>Betula pendula</i>)	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	Roter Hartriegel (<i>Comus sanguinea</i>)
Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Pfaffenhütchen *) (<i>Euonymus europaeus</i>)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)		Trauben-Kirsche (<i>Prunus padus</i>)
		Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
		Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>)
		Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
		Gemeiner Schneeball *) (<i>Viburnum opulus</i>)

Die mit einem *) versehenen Arten sollten wegen ihrer giftigen Früchte und/oder Pflanzenteile nicht im Nahbereich von Spielplätzen gepflanzt werden.

¹ Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen 1995, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)

5 BILANZIERUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSMASSEN

5.1 Bewertungsgrundlage

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03. Juli 1998.

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter

- Arten- und Lebensgemeinschaften,
- Boden,
- Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- Klima / Luft
- sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

5.2 Biotopbewertung / Ausgleichsberechnung

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Süderbrarup wird auf Flächen eingegriffen, die bislang als Grünland und Acker in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung waren. Die vorliegenden Bodentypen und der Wasserhaushalt der Flächen ist im Gebiet der Gemeinde als landschaftstypisch zu bezeichnen.

Die Fläche liegt direkt angrenzend an vorhandene Wohnbebauung. Die vorhandenen geschützten Bereiche (Wald mit Kleingewässer) werden vollständig erhalten und weiter entwickelt. Die vorhandenen Lebensraumstrukturen der Knicks werden im Grünordnungsplan berücksichtigt und soweit wie möglich geschützt bzw. entwickelt.

Aus diesen Gründen wird der Eingriffsbereich als **Fläche mit allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz eingestuft (siehe Anhang zum Runderlass Punkt 3.1).

5.2.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Bebaut werden Flächen, die zur Zeit als Grünland und Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Knicks im Plangeltungsbereich werden weitgehend erhalten. Im Bereich des Anschlusses der Erschließungsstraße an die Pleistruper Straße werden 10 m Knick entfernt. Weiterhin werden für die Zufahrten zum Pflegeheim insgesamt 20 m Knick gerodet.

An dem Anschluss der Straße 'Am Steinheck' in das neue Wohngebiet ist ebenfalls die Beseitigung von ca. 10 m Knick notwendig.

Insgesamt kommt es somit zu Knickrodungen in einer Gesamtlänge von 40 m.

Der Knickerlass vom 30. August 1996 gibt ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 für gerodete Knicks vor. Hieraus ergibt sich für die oben angeführte Länge folgendes Ausgleichserfordernis:

Gerodete Knickabschnitte

40 m Knick x 2 = 80 m neuer Knick

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden daher 80 m Knick als Ausgleich für Eingriffe in das Knicksystem neu erstellt. Insgesamt werden ca. 230 m Knick innerhalb des Plangeltungsbereiches neu hergestellt.

5.2.2 Schutzgut Boden

Bei den Eingriffsflächen handelt es sich um einen Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz.

Versiegelt werden Flächen auf den Baugrundstücken und für den Straßenverkehr. Der Runderlass geht bei der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus. Durch die Regelung des § 19 Abs. 4 Bau-nutzungsverordnung dürfen die zu versiegelnden Grundstücksflächen um bis zu 50 % der GRZ für die Errichtung von Nebenanlagen, jedoch nur bis zu einer Gesamtversiegelung von 80 % überschritten werden.

A) ausgewiesene Wohnbauflächen 0,25:Fläche: 49.735 m²

Grundflächenzahl: 0,25 (entspricht 25 %)

zuzüglich 50 % Überschreitung ist die Fläche zu 37,5 % überbaubar

$$49.735 \text{ m}^2 \times 37,5 \% = 18.650 \text{ m}^2$$

B) ausgewiesene Sonderbauflächen 0,4:Fläche: 10.620 m²

Grundflächenzahl: 0,4 (entspricht 40 %)

zuzüglich 50 % Überschreitung ist die Fläche zu 60 % überbaubar

$$10.620 \text{ m}^2 \times 60 \% = 6.372 \text{ m}^2$$

C) Straßenverkehrsflächen:Fläche: 6.450 m²

Die Straßenflächen werden komplett überbaut

$$6.450 \text{ m}^2 \times 100 \% = 6.450 \text{ m}^2$$

D) Wassergebundene Fußwege:Fläche: 860 m²

Die wassergebundenen Fußwege werden mit einem Faktor von 0,3 angerechnet:

$$860 \text{ m}^2 \times 30 \% = 258 \text{ m}^2$$

mögliche Gesamtversiegelung:**31.730 m²**

Aus dieser möglichen Gesamtversiegelung ergibt sich nach Anwendung des o.g. Runderlasses (Verhältnis von 1 : 0,5) folgende Ausgleichsfläche:

$$31.730 \text{ m}^2 \times 0,5 = 15.865 \text{ m}^2$$

Gesamtausgleichsfläche

15.865 m².

Von dieser Gesamtausgleichsfläche sind 3.025 m² aufgrund unterschiedlicher Grundeigentumsverhältnisse außerhalb des Planbereichs zur Verfügung zu stellen (Flurstück 43 der Flur 3, Gemeinde und Gemarkung Süderbrarup). Die übrigen 12.840 m² Ausgleichsfläche werden im Bereich des Bebauungsplans umgesetzt. Die darüber hinaus zur Verfügung stehenden 2.470 m² Ausgleichsfläche im Plangeltungsbereich werden als Ökokonto für Eingriffe an anderer Stelle vorgehalten.

5.2.3 Schutzgut Wasser

Das auf den Flächen des B-Planes Nr. 28 anfallende Niederschlagswasser sowohl der öffentlichen als auch der privaten Flächen wird, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, über ein Regenrückhaltebecken im südöstlichen Planbereich an die Vorflut abgegeben. Eine Klärung bzw. Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ vom 25.11.1992 für Wohngebiete nicht notwendig. Das Regenrückhaltebecken wird als Erdbecken so gestaltet, dass es Biotopcharakter entwickeln kann. Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes verwendet werden.

5.2.4 Schutzgut Klima

Die anzupflanzenden Gehölze tragen im Sommer durch ihre relativ große Verdunstungsoberfläche zur Kühlung und zur Befeuchtung der Luft bei, wodurch sich das Kleinklima langfristig verbessert.

Eine erhebliche, zusätzliche Belastung der Luft durch die Beheizung der Gebäude ist nicht zu erwarten, gleiches gilt für das erhöhte Verkehrsaufkommen. Somit sind durch die Bebauung keine weitreichenden Veränderungen innerhalb des Gebietes zu erwarten.

5.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die vorhandenen Gehölzstrukturen des Planbereiches (Knicks entlang der Pleistruper Straße, der vorhandenen Wohnbebauung und der südöstliche Planbereichsgrenzen sowie der Wald) bleiben weitgehend erhalten. Entlang der Südgrenze der Wohnbauflächen werden neue Knicks errichtet und knicktypisch bepflanzt. Sie übernehmen dort die Einbindung des Gebietes in die Landschaft. Durch diese Bepflanzungen und durch die Durchgrünung des Straßenraumes mit Bäumen sind die Eingriffe in das Landschaftsbild, so gut dies möglich ist, als ausgeglichen zu betrachten.

5.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen für die Eingriffe durch Bodenversiegelung wurden aufgrund unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse innerhalb des Baugebietes getrennt. Im Grünordnungsplan wurde daher folgende textliche Festsetzung zur Klärung der Zuordnung von Ausgleichsflächen aufgenommen:

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken Nrn. 50 bis 64 und der Straßenverkehrsfläche auf dem Teil des Flurstücks 1/23 der Flur 4 ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 43 der Flur 3, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup (am Schatzmoor) gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt jeweils der m² Baugrundstück.

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den sonstigen Flächen des Geltungsbereichs sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung I den einzelnen Baugrundstücken und den Planstraßen gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt jeweils der m² Baugrundstück.

5.4 Ökokonto

Im südlichen Abschnitt der Maßnahmenfläche innerhalb des Plangeltungsbereichs verbleibt eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.470 m², die als Ökokonto für Eingriffe an anderer Stelle zur Verfügung stehen kann. Diese Fläche wird im Zuge der Umsetzung der Planinhalte mit hergestellt und kann z.B. bei einer möglich Bebauung der südlich angrenzenden Flächen angerechnet werden.

5.5 Kostenschätzung

Die Grunderwerbs- und Planungskosten sind in dieser Aufstellung nicht ermittelt.

Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 28

- | | | |
|----|---|-------------|
| A. | <u>Knicks im Plangebiet aufsetzen und bepflanzen</u> mit 4 Pflanzen pro m, versetzt, Bäume als leichte Heister, 1 x verpflanzt 80-100 cm, Sträucher als leichte Sträucher, 3 Triebe, 40-70 cm, einschl. Pflege
230 m x € 20,50 | € 4.715,-- |
| B. | <u>Pflanzgebot für Bäume im Straßenraum</u> , Stammumfang mind. 14 cm mit Bodenvorbereitung, Pflanzung, Bewässerungssystem, Herstellungspflege
15 Stück x € 220,-- | € 3.300,-- |
| C. | <u>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> 1 x jährlich (3 Jahre lang) mähen, Mähgut abfahren.
1,3 ha x € 250,-- x 3 Jahre | € 975,-- |
| D. | <u>Maßnahmenfläche</u> mit Bäumen und Sträuchern bepflanzen (1 Pflanze je 2 m ² , Schutz vor Wildschäden, Bodenvorbereitung und Herstellungspflege)
2.000 m ² x € 6,50 | € 13.000,-- |

- E. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Flurstück 43 der Flur 3 einmal jährlich (3 Jahre lang) mähen, Mähgut abfahren. Anschließend Sukzession der Fläche.
0,3025 ha x € 250,-- x 3 Jahre € 230,--

zu erwartende Kosten:

€ 22.220,--

5.6 Zusammenfassung

Die Errichtung von Wohngebäuden, eines Pflegeheims und von Straßenverkehrsflächen stellen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Grünordnungsplans teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z.B. Anlage von Straßenverkehrsgrün, Anlage eines neuen Knicks, von bepflanzten und von sich natürlich entwickelnden Maßnahmenflächen) vorwiegend aber eine Verringerung derselben (z.B. Flächenversiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen, Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds).

Durch die im B-Plan festgesetzten Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan werden die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Pflanzen und Tiere so weit wie möglich gemindert. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Planbereich und südöstlich der Ortschaft Süderbrarup ausgeglichen bzw. ersetzt.

Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch Bäume im Straßenraum, durch einen entlang der Südgrenze herzustellenden Knick und durch das entstehende Siedlungsgrün ausgeglichen. Im Bereich der Ausgleichsflächen entsteht durch Sukzession auf Dauer ein natürlicher Wald.

Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Verfasser: Frank Springer
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Busdorf, im Juni 2003

6 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

1 Anpflanzen/Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 1.1 Auf der Ausgleichsfläche sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 fünf Gehölzgruppen mit einer Größe von je 400 m² aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gepflanzt. Hierbei werden folgende Qualitäten verwendet:
- | | |
|--------------------|--|
| Bäume I. Ordnung: | Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 5 % |
| Bäume II. Ordnung: | Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 15 % |
| Sträucher: | verpflanzt, 3 - 4 Triebe, 100 - 150 cm, 80 % |
- Je 100 m² sind 3 Bäume I. Ordnung, 7 Bäume II. Ordnung sowie 40 Sträucher vorzusehen. Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorkehrungen (Zaun) vor allem vor Wildverbiss zu versehen.
- 1.2 Entlang der Planstraßen sind an den Stellen, die im Grünordnungsplan gekennzeichnet sind, Straßenbäume zu pflanzen. Ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten sowie Parktaschen. Als Bäume sind Arten wie *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Acer campestre* 'Elsrijk', *Carpinus betulus* 'Fastigiata' oder *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet' möglich, die in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität bei großkronigen Arten oder mindestens 14 cm Stammumfang und 3 bis 4 x verpflanzter Qualität bei kleinkronigen Arten gepflanzt werden. Die Baumscheiben sind im Straßenraum mindestens 9 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Bäume sind durch Anfahrtsschutz zu sichern.
- 1.3 Die jeweils im Plan bezeichneten neu aufzusetzenden Knicks sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (4 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
- 1.4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Zu erhaltende Knicks sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 1.5 Die zu bepflanzen Flächen im Sondergebiet - Heim sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei werden folgende Qualitäten verwendet:
- | | |
|--------------------|--|
| Bäume II. Ordnung: | Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 15 % |
| Sträucher: | verpflanzt, 3 - 4 Triebe, 100 - 150 cm, 85 % |
- Je 100 m² sind 50 Gehölze zu pflanzen. Die Gehölze mit geeigneten Schutzvorkehrungen (Zaun) vor allem vor Wildverbiss zu versehen.
- ### 2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets ist drei Jahre lang nach dem 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist zur Aushagerung abzufahren. Die Fläche ist anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Jegliche Nutzung ist untersagt.

- 2.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 43 der Flur 3, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup wird der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen.

3 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 28 anfallende Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung der "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" im südöstlichen Planbereich über ein Regenrückhaltebecken geregelt an die Vorflut abzugeben. Das Becken ist als Erdbecken in naturnaher Bauweise so zu gestalten, dass es Biotopcharakter entwickeln kann.

4 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

- 4.1 Parkplätze, Fußwege und befahrbare Zuwegungen sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
- 4.2 Für die Beleuchtung öffentlicher Flächen und Straßen sind insektenschonende Leuchten zu verwenden.

5 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
- 5.2 Entlang der dargestellten vorhandenen und neu anzulegenden Knicks ist ein Streifen von mindestens 2 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.

6 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

- 6.1 Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken Nrn. 50 bis 64 und der Straßenverkehrsfläche auf dem Teil des Flurstücks 1/23 der Flur 4 ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 43 der Flur 3, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup (am Schatzmoor) gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt jeweils der m² Baugrundstück.
- 6.2 Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den sonstigen Flächen des Geltungsbereichs sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung I den einzelnen Baugrundstücken und den Planstraßen gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt jeweils der m² Baugrundstück.

7 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

AMT SÜDERBRARUP: Flächennutzungsplan des Amtes Süderbrarup.

AMT SÜDERBRARUP: Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup.

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Bonn - Bad Godesberg.

GEOLOGISCHES BÜRO HEMPEL (2003): Baugrunderkundung zur Erschließung B-Plan "Pleistruper Straße" in Süderbrarup.

LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN (1983): Liste der in Schleswig-Holstein heimischen Gehölzarten.

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1987): Landschaftsrahmenplan für das Gebiet des Kreises Schleswig-Flensburg sowie die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster.

MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - LANDESPLANUNGSBEHÖRDE (1998): Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein.

RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, Aschendorff Münster

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

DIN 18915 (1990) Bodenarbeiten - Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.) - Beuth Verlag GmbH - Berlin

DIN 18920 (1990): Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.) - Beuth Verlag GmbH - Berlin

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG in der Fassung vom 16. Juni 1993 (GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 791-7), zuletzt geändert durch LVO vom 16. Juni 1998 (GVOBl. Schl.-H. S 210)

Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3. Juli 1998 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - - Gl.Nr. 2280.64

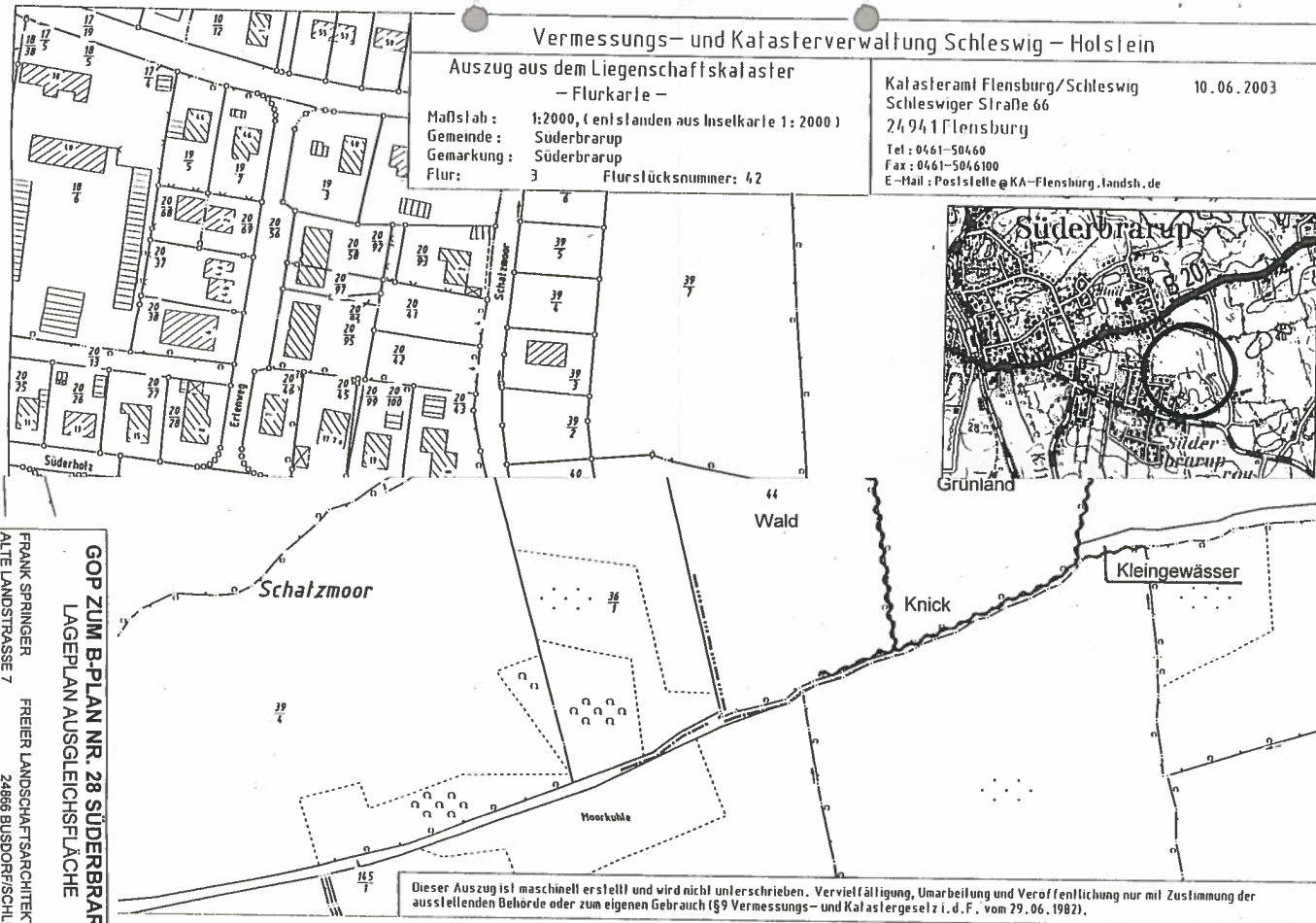
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 282) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -

Maßstab: 1:2000, (entstanden aus Inselkarte 1:2000)
Gemeinde: Süderbrarup
Gemarkung: Süderbrarup
Flur: 3 Flurstücksnummer: 42

Katasteramt Flensburg/Schleswig 10.06.2003
Schleswiger Straße 66
24941 Flensburg
Tel.: 0461-50460
Fax: 0461-5046100
E-Mail: Poststelle@KA-Flensburg.landsh.de



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 29.06.1982).

GOP ZUM B-PLAN NR. 28 SÜDERBRARUP
LAGEPLAN AUSGLEICHSFÄCHE

FRANK SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7
TELEFON: 04621/9396-0
JUNI 2003
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
24866 BUSDORFSCHLESWIG
FAX: 04621/9396 66
1195

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Süderbrarup,
Kreis Schleswig-Flensburg,
für das Baugebiet „Westlich der Pleistruper Straße“
am östlichen Ortsrand

1. Planungsrechtliche Vorgaben

Der Bebauungsplan Nr. 28 entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im westlichen Drittel aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan für das Amt Süderbrarup, der den Bereich als Wohnbaufläche (W) darstellt. Der übrige Bereich des B-Planes wird aus der 20. Änderung des gemeinsamen F-Planes für das Amt entwickelt, die im Geltungsbereich des B-Planes insbesondere Wohnbauflächen (W), ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Pflegeheim mit Therapieeinrichtung‘, Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft und eine Waldfläche ausweist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren mit der 20. Änderung des gemeinsamen F-Planes für das Amt Süderbrarup erfolgt.

2. Städtebauliche Maßnahmen

2.1 Ziel und Zweck des B-Planes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Baugebiet geschaffen werden, das vorwiegend dem Wohnen und der Errichtung eines Pflegeheimes mit therapeutischen Anlagen und Einrichtungen dient.

Die Abdeckung des Wohnbedarfes im Unterzentrum Süderbrarup wurde erforderlich, weil das Baugebiet „Holmer Straße/Westlich der Waldstraße“ (B-Plan Nr. 18, 1999 in Kraft getreten) inzwischen verwirklicht wurde und Baugrundstücke in dem erforderlichen Umfang derzeit nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Auswahl des Baugebietsstandortes sprach der Umstand, dass das Baugebiet mit dem südlich angrenzenden Grünzug kurzfristig zu realisieren ist, mit den Vorgaben des Landschaftsplanes weitgehend übereinstimmt und den ersten Schritt zur langfristigen Siedlungsentwicklung am östlichen Ortsrand von Süderbrarup einleitet.

Ausschlaggebend war aber auch die notwendig gewordene Pflegeheim Einrichtung für altersschwache und/oder kranke Bürger, die die Versorgungsfunktion des Unterzentrums stärken und kurzfristig realisiert werden soll.

2.2 Durchführung der Planung

Das Wohnbaugebiet soll durch private Investoren der Nachfrage entsprechend in einem Zuge, gegebenenfalls auch abschnittsweise erschlossen werden.

Auch das Pflegeheim soll in privater Trägerschaft errichtet werden.

2.3 Lage und Abgrenzung des Baugebietes

Das insgesamt ca. 9 ha große Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Süderbrarup.

Im Westen grenzt es an die Geltungsbereiche des rechtverbindlichen B-Planes Nr. 2 - „Fasanenweg/Am Steineck“ bzw. an die 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 2 „An der Mühlenstraße/Fasanenweg“.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Bebauung am „Sonnenwinkel“ bzw. an der „Mühlenstraße“ begrenzt.

Den östlichen Plangebietsabschluss bildet die Pleistruper Straße bzw. die Landwirtschafts- und Niederungsfläche an der Pleistruper Straße.

Die nördliche Grenze des Plangebietes bilden die landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich der Bebauung an der Kappeler Straße.

Topografisch gesehen liegt der tiefste Teil des Plangebietes mit ca. 31 m und 32 m über NN an dem westlichen und südlichen Plangebietsrand. Von hier aus steigt das Gelände nach Nordosten im mittleren Baugebietsteil (an der Mittelspannungsfreileitung) zunächst sanft bis auf ca. 34 m über NN und im nordöstlichen Drittel des Baugebietes bis an die Pleistruper Straße auf ca. 38 m über NN stärker an. Die Südwesthanglage der Bauflächen ist im Sondergebiet und im Bereich der WA-Baugrundstücke Nr. 19 – 30 besonders ausgeprägt.

Die Größe des Baugebietes beträgt insgesamt ca. 6,9 ha. Davon entfallen auf das

- WA-Gebiet ca. 5,0 ha, auf das
- SO – Gebiet ca. 1,0 ha, auf die
- Straßenverkehrsflächen ca. 0,65 ha sowie auf die
- Flächen für die Regenrückhaltung ca. 0,25 ha.

Die verbleibenden Maßnahmenflächen sind ca. 1,5 ha und die Waldfläche ca. 0,5 ha groß.

2.4 Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Gemäß § 3 c des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPg) wurde wegen des im B-Plan vorgesehenen Umfangs der Versiegelung eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ durchgeführt, die prüfen soll, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss.

Die anliegende Vorprüfung hat ergeben, dass eine vollständige Umweltverträglichkeitsstudie nicht durchgeführt werden muss.

2.5 Planinhalte des B-Planes

Um die v.g. Planungsziele zu erreichen, wird das Baugebiet in der baulichen Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. als Sondergebiet - Heim festgelegt.

Das WA-Gebiet soll eingeschossig bebaut werden und ist überwiegend für eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise bestimmt. Im Bereich der Baugrundstücke Nr. 6 - 14 ist alternativ auch eine Doppelhausbebauung vorgesehen, die bei der späteren Erweiterung des Baugebietes nach Norden den Kernbereich der Gesamtbebauung bildet.

Das Sondergebiet darf höchstens zweigeschossig in offener Bauweise bebaut werden.

Das Maß der baulichen Nutzung ist für das WA-Gebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 vorgegeben. Es soll zu einer aufgelockerten, ortstypischen Bebauung und einem angemessenen Nutzungsspielraum für die Bauwilligen beitragen.

Für das SO-Gebiet ist eine GRZ von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 zugrunde gelegt, um den besonderen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden.

Die überbaubaren Grundstückflächen bilden sich aus Baugrenzen und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern die Anzahl der Wohnungen auf maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen und eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden. Zur Klarstellung ist textlich bestimmt, dass bei einer Doppelhausbebauung nur eine Wohnung je Gebäudehälfte zugelassen ist.

Das Orts- und Landschaftsbild soll durch eine Höheneinschränkung des Erdgeschossfußbodens und der Häuser gewahrt bleiben. Ergänzend zur Geschossanzahl gilt eine maximale Firsthöhe von 9.00 m im SO-Gebiet bzw. von 8.50 m im WA-Gebiet.

Die Gestaltungsvorschriften zur Dachform, Dachneigung und zur Außenwandgestaltung sind im Text (Teil B) des B-Planes gefasst. Sie sind auf ein Minimum reduziert und schaffen eine große Freiheit an individueller Gestaltung.

Mit Ausnahme von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur geneigte Dächer ohne Bestimmung einer speziellen Dachform oder genaueren Neigungsangabe vorgeschrieben.

Ortsuntypische Häuser mit Flachdach sollen dadurch ausgeschlossen werden.

Die Gestaltung der Außenwände ist nur in der Materialwahl festgelegt, wobei Verkleidungen im Giebel der Häuser wegen ihres begrenzten Umfangs nicht eingeschränkt sind.

Im übrigen sind die Gestaltungsvorschriften für Garagen, Carports und Nebenanlagen wegen ihrer baulichen Unterordnung grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise.

Ein Kinderspielplatz liegt an der Verschwenkung der Sammelstraße des Baugebietes. Wegen der benachbarten Wohnnutzungen im Süden und Westen des Baugebietes sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die bestehenden Wohnansätze werden gestärkt. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe keine störenden Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe. Der östlich der Pleistruper Straße gelegene Landwirtschaftsbetrieb des Rinderzuchtvereins Angler Rind hält einen Abstand von mindestens 150 m zum Allgemeinen Wohngebiet ein; unzumutbare Immissionen durch Gerüche sind daher nicht zu erwarten. Das Plangebiet wirkt sich auf die umgebenden Nutzungen nur unwesentlich aus. Unzumutbare Schall- und Geruchsmissionen können im Baugebiet somit ausgeschlossen werden. Die am Ostrand des Baugebietes liegende Pleistruper Straße weist ein sehr geringes Verkehrsaufkommen auf, obwohl sie eine Verbindung von der Bundesstraße 201 im Norden zur Kreisstraße 26 im Süden herstellt. Sie dient auch künftig nur dem lokalen Anliegerverkehr, der sich teilweise aus dem Quellverkehr des Baugebietes ergänzt. Besondere Schallschutzmaßnahmen sind entlang der Pleistruper Straße nicht erforderlich, weil eine erhebliche Verkehrszunahme ausgeschlossen werden kann.

2.6 Verkehrserschließung

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt von der Pleistruper Straße her über eine Straße, die nach Westen über eine Straßenverschwenkung verläuft und bogenförmig an die Straßenparzelle „Am Steineck“ anschließt, die in einer Baugrundstückstiefe (zwischen den Grundstücken Am Steineck 24 und 26) im Zuge der Erschließung des Baugebietes ausgebaut werden muss. Von der Sammelstraße zweigen nach Norden unterschiedlich lange Stichstraßen ab, um die spätere Erweiterung des Baugebiets sicher zu stellen. Am Ende zweier Straßen ist die Herrichtung von zwei für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierten provisorischen Wendeplätzen vorgesehen, die bei der Realisierung der Baugebietserweiterung wieder aufgehoben und z.T. als Baugrundstück genutzt werden können.

Mehrere private Wohnstichwege erschließen die Baugrundstücke in der ‚zweiten‘ und ‚dritten‘ Baureihe. Eine öffentliche Zuwegung führt zur Pumpstation am westlichen Plangebietsrand und wird als Wanderweg durch die Ausgleichsfläche fortgeführt. Am östlichen Plangebietsrand verläuft ein weiterer Wanderweg nach Süden, der in die außerhalb des B-Planes gelegene Zufahrt zum Regenrückhaltebecken aus der Mühlenstraße mündet.

Das Sondergebiet wird durch die Pleistruper Straße über maximal zwei Zufahrten (siehe Ziff. 8 des Textes - Teil B -) erschlossen. Im Westen wird es durch eine weitere Zuwegung an die Stichstraße im Baugebiet angebunden.

Entlang der Sammelstraße platzierte Parkplätze in Längs- und Queraufstellung decken den Bedarf für den Ruhenden Verkehr im Baugebiet ab.

3. Maßnahmen zur Grünordnung

Der für diesen Bebauungsplan aufgestellte Grünordnungsplan bilanziert die Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff des Baugebietes in Boden, Natur und Landschaft ausgelöst werden. Die durch den Grünordnungsplan vorgegebenen Maßnahmen werden - soweit möglich - weitgehend im B-Plan übernommen und planungsrechtlich festgeschrieben.

Die detaillierte Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs enthält der Grünordnungsplan. Der wesentliche Teil des Baugebietes (WA + SO), der ca. 5,6 ha umfasst, wird durch die am Südrand des Baugebietes gelegenen Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft, die als Teilbereich I gekennzeichnet sind, ausgeglichen (ca. 1,28 ha). Dadurch wird der im Landschaftsplan vorgegebene und angestrebte Grünzug als „Empfehlungsfläche für Naturentwicklung“ im Geltungsbereich des B-Planes konkretisiert und verbindlich festgeschrieben, ohne seine Funktionsfähigkeit aufzugeben.

Die mit II bezeichnete, verbleibende Maßnahmenfläche (ca. 0,25 ha) soll als Ökokonto geführt werden. Es soll den Ausgleich für die spätere Erweiterung des Baugebietes teilweise bereit stellen.

Zur verkehrsmäßigen Erschließung des Baugebietes ist ein Knickfortfall an mehreren Stellen der Pleistruper Straße bzw. zur Anbindung an die Straße „Am Steineck“ erforderlich; der Ausgleich wird über die Neuanlage eines Knicks am südlichen Baugebietsrand sichergestellt.

Der ca. 1,3 ha große Baugebietsteil nördlich der Bebauung „Am Steineck“ soll extern am Schatzmoor östlich des Osterholzes an der südlichen Gemeindegrenze vorgenommen werden (siehe Anlage 1). Die Bereitstellung und Schaffung der Ausgleichsmaßnahmen der ca. 0,3 ha großen Ausgleichsfläche soll durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Durch die Umsetzung der im Grünordnungsplan ermittelten Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff durch Bodenversiegelung vollständig kompensiert.

Die Kosten für die Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB auf die künftigen Baugrundstücke und Planstraßen - der Größe entsprechend - anteilig umgelegt.

Der Schutz der bestehenden und künftigen Knicks wird dadurch sichergestellt, dass im Textteil des B-Planes ein mindestens 2 m breiter Schutzstreifen festgesetzt ist, in dem Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen sind.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die noch unbebauten, für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke werden von den Grundstückseigentümern an die bauwilligen Interessenten verkauft.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde. Die Kapazität des Wasserwerk ist ausreichend.

Aufgrund der Randlage im Versorgungsgebiet ist eine Versorgung ohne Druckerhöhungsanlage nicht möglich.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das gemeindliche Kanalisationsnetz im Trennsystem angeschlossen.

Die Schmutzwasser werden von der in der Planzeichnung festgesetzten Pumpstation am Südrand des Baugebietes über eine Druckrohrleitung zum Grünen Weg gepumpt.

Die anfallenden Oberflächenwasser der Baugrundstücke und der öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in das im Plangebiet vorgesehene Regenrückhaltebecken geleitet und dosiert in die Vorflut abgegeben. Die Zufahrt zum Rückhaltebecken erfolgt von der Mühlenstraße her.

5.3 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann über das Netz der E.ON Hanse AG bereit gestellt werden. Die das Plangebiet überquerende 20 kV-Leitung soll im Zuge der Erschließung abgebaut werden.

5.4 Erdgasversorgung

Die Baugrundstücke werden an das Erdgasnetz der E.ON Hanse AG angeschlossen.

5.5 Feuerlöscheinrichtungen

Die Gemeinde verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr. Erforderliche Hydranten werden im Einvernehmen mit der Feuerwehr angelegt.

5.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch private Unternehmen im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) wahrgenommen.

Weil die privaten Stichwege und die Zuwegung zur Pumpstation wegen fehlender Wendemöglichkeit von Müllfahrzeugen nicht befahren werden, ist es erforderlich, dass die Müllbehälter der Baugrundstücke in der 'zweiten' und 'dritten' Baureihe jeweils am Abfuhrtag auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standplätzen abgestellt werden.

5.7 Einrichtungen der Deutschen Telekom AG

Für die künftigen Telefonanschlüsse wird das Kabelnetz im Plangebiet von der Deutschen Telekom AG verlegt.

5.8 Straßenbeleuchtung

In dem Baugebiet wird eine Straßenbeleuchtung installiert, wie sie in den Ortsstraßen vorhanden ist. Es werden Standleuchten aufgestellt, die aus Erdkabeln gespeist werden.

6. Baugrundverhältnisse

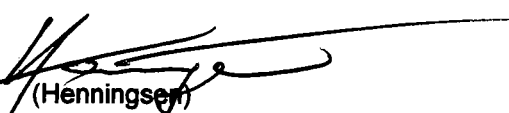
Eine Baugrunduntersuchung hat festgestellt, dass grundsätzlich günstiger Baugrund vorherrscht.

7. Sonstiges

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Wasserschongebiet des Wasserwerkes Süderbrarup liegt.

Süderbrarup, den 19. MAI. 2005




(Henningsen)
Bürgermeister