

GEMEINDE BERINGSTEDT
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„SÜDLICH AMSELWEG“

FÜR DAS GEBIET :
SÜDLICH „AMSELWEG“, WESTLICH „SAAR“ (K 82),
NÖRDLICH UND ÖSTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

BEGRÜNDUNG
- ohne Umweltbericht -

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 10.11.2003
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :
BIS · SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Hinweis :
Der Bebauungsplan Nr. 3 ist nach den gesetzlichen Anforderungen des
„alten“ BauGB aufgestellt worden. Die Überleitungsvorschriften des EAG Bau wurden beachtet.

Planungsstand vom 10.11.2003

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.3 Landschaftsplan
 - 4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung
5. Städtebauliche Zielsetzungen
6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
8. Immissionsschutz
9. Verkehr
10. Ver- und Entsorgung
11. Brandschutz
12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
13. Nachrichtliche Übernahmen
 - 13.1 Knick
 - 13.2 Waldschutzstreifen

Anlagen :

- „Bestand und Planungsannahmen, Planungsvorgaben, Bebauungs- und Gestaltungskonzeption“ zum Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich Amselweg“ vom 24.01./03.03.2003
- „Landschaftsplanerische Begleitung“ zum Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich Amselweg“ der Gemeinde Beringstedt vom 28.04.2003, ergänzt am 10.11.2003

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Beringstedt hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich zwischen den Straßen „Amselweg“ und „Saar“ gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von zusätzlich maximal drei großzügig geschnittenen neuen Wohnbaugrundstücken in Ergänzung zur vorhandenen Bebauung für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Zugleich soll diese wohnbauliche Entwicklung für einen mittelfristigen Zeitraum zu einer Arrondierung des westlichen Randes der bebauten Ortslage führen und die bestehende Bebauung an dieser Stelle in angemessener Form (Bebauungsdichte) in ihrer städtebaulichen Struktur ergänzen.

Für eine spätere Entwicklung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen ist eine verkehrliche Erschließung konzeptionell und planungsrechtlich zu sichern. Sie soll mittel- bis langfristig als Mischgebiet dann endgültig den Ortsrand in diesem Teilbereich der Gemeinde abrunden.

Mit dem Instrument der verbindlichen Bauleitplanung einschließlich eines qualifizierten landschaftsplanerischen Fachbeitrages soll die städtebaulich geordnete Entwicklung entsprechend den gemeindlichen Planungszielen aus der zwischenzeitlich genehmigten bzw. festgestellten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung gewährleistet werden. Grundlage für die nunmehr konkretisierten Planungsüberlegungen und die Durchführung des förmlichen Bebauungsplanverfahrens sind die behördlichen Besprechungsergebnisse vom 20.06.2001.

Der von der Gemeindevertretung am 10.11.2003 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 3 beinhaltet die Ergebnisse aus der begleitenden landschaftsplanerischen Fachplanung und die Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange sowie die landesplanerische Stellungnahme vom 15.10.2003 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich genehmigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes redaktionell ergänzt. Von der Möglichkeit der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 als „vorzeitiger Bebauungsplan“, wie während des Planaufstellungsverfahrens angedacht, hat die Gemeindevertretung Abstand genommen.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Landeswaldgesetzes (LWaldG) kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Gemeindestraße „Amselweg“, im Westen durch die Straße „Saar“ (K 82), im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen und die freie Landschaft.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung, die im Rahmen eines späteren Teilungsentwurfs durch einen ÖbV bzw. durch das Katasteramt konkretisiert werden wird, insgesamt eine Fläche von 0,5 ha, davon:

1.800 m ²	Mischgebiete (MI)
2.880 m ²	Allgemeine Wohngebiete (WA)
310 m ²	Verkehrsflächen (einschließlich „Freihaltetrasse“)

4. Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage der behördlichen Besprechungsergebnisse vom 20.06.2001 anlässlich grundsätzlicher Fragestellungen zur Aufstellung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, insbesondere die Bauflächenausweisung und deren planerische Realisierung betreffend, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Amselweg“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sehr kleine wohnbauliche Arrondierung im Bereich „Amselweg“ am westlichen Rand der bebauten Ortslage von Beringstedt im Übergangsbereich zu landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen.

Die zur Überplanung anstehende Fläche wurde als geeignet für eine kleine wohnbauliche Arrondierung seitens der Landes- und Kreisbehörden angesehen. Im Rahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sollte die ortsstrukturelle und landschaftsplanerische Verträglichkeit dargelegt werden.

Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Amselweg“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, mit den Darstellungen der zwischenzeitlich teilgenehmigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingehalten werden.

Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen sollen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde außerhalb des Plangebiets an anderer Stelle im Gemeindegebiet, vorzugsweise im Mooregebiet (vgl. hierzu „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“), auf einer Ausgleichsfläche nachgewiesen und über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Beringstedt und dem Eingriffsverursacher gesichert werden.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht gegenüber dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde nur dann, wenn der Bebauungsplan Nr. 3 erst nach Rechtskraft der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes 1998 und der Gesamtfortschreibung (2000) des Regionalplanes, Planungsraum III kann die Gemeindevertretung unter Beachtung der landesplanerischen Zielsetzungen anlässlich des vorgenannten Behördengesprächs von folgenden Aspekten der Raumordnung und Landesplanung ausgehen.

Aufgrund des landesplanerisch durchaus als eingeschränkt anzusehenden Entwicklungsspielraumes der Gemeinde Beringstedt und dem grundsätzlichen gemeindlichen Planungsziel, den noch ländlich geprägten Charakter der Gemeinde Beringstedt möglichst zu erhalten und in der heutigen Architektursprache fortzuentwickeln, wird von der Gemeindevertretung insgesamt eine behutsame aber stetige und über den Planungszeitraum bis zum Jahre 2010 möglichst zeitlich gestreckte bauliche Entwicklung gewünscht und angestrebt.

Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde soll hierbei insbesondere auch der örtlichen Nachfrage nach geeigneten Bauflächen auch für die jüngere Generation im Ort gerecht werden können.

Die Gemeindevertretung sieht sich daher in der Pflicht, im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge geeignete Wohnbauflächen für ihre eigene Bevölkerung in einem wirtschaftlich vertretbaren Maße vorzuhalten. Hieraus ergibt sich das städtebauliche Erfordernis, an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet planerisch Vorsorge mittels der vorbereitenden (Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes) und der verbindlichen Bauleitplanung zu leisten.

Im Rahmen des Behördengesprächs vom 20.06.2001 wurde von der Landesplanungsbehörde bereits darauf hingewiesen, dass der Entwicklungsspielraum bis zum Jahre 2010 auf ca. 36 Wohneinheiten beschränkt ist. Der Gemeinde Beringstedt wurde dementsprechend durch die Landesplanungsbehörde angeraten, ihre wohnbaulichen Entwicklungsschritte möglichst abschnittsweise und zeitlich gestreckt zu realisieren und diesbezüglich mehrere kleinere Baugebiete zeitlich gestaffelt zu überplanen. Dieser planerische Entwicklungsgrundsatz wird mit der hier zur Überplanung anstehenden kleineren wohnbaulichen Arrondierung auch tatsächlich umgesetzt.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium vom 15.10.2003 wird unter Bezugnahme auf die Baufertigstellungen bis zum Jahre 2002 (⇒ verbleibender Entwicklungsspielraum von 28 Wohneinheiten) bestätigt, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehen.

Der städtebaulich geordneten und landschaftsverträglichen Entwicklung dieses sehr kleinen Teilbereiches in der Gemeinde entsprechend den Grundsätzen des Landesraumordnungsplanes 1998 wird durch die zwischenzeitlich erfolgte Darstellung des Plangebiets als potentielle Wohnbaufläche in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und im festgestellten Landschaftsplan Rechnung getragen.

4.3 Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 LNatSchG)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich südlich Amselweg am westlichen Siedlungsrand der bebauten Ortslage werden erstmalige bzw. schwerere als bisher geplante Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass nach den gesetzlichen Vorgaben des § 6 Abs. 1 LNatSchG grundsätzlich die Verpflichtung besteht, umgehend bzw. gleichzeitig einen Landschaftsplan aufzustellen.

Die Gemeindevertretung hat sich bereits vor Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens frühzeitig mit der Landschaftsplanung als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Entwicklung insbesondere auch im Hinblick auf eine Darstellung von Bauflächen befasst. Die orts- und landschaftsplanerischen Belange zu einer möglichen baulichen Entwicklung der Gemeinde Beringstedt wurden insbesondere durch die Planungsebene der örtlichen Landschaftsplanung in Verbindung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fachlich für die gemeindliche Entscheidung vorbereitet und auf mögliche Konfliktbereiche hingewiesen. Der Landschaftsplan wurde parallel zum Bebauungsplan Nr. 3 in das Beteiligungsverfahren gegeben.

Im Rahmen der in die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 3 eingebundene „Landschaftsplanerischen Begleitung“ wurde ein grünordnerisches Maßnahmenkonzept entwickelt, das zu einer möglichst orts- und landschaftsverträglichen Einbindung der geplanten Wohngebäude in die örtlichen Gegebenheiten führen soll.

Die Belange des Naturschutzes auf überörtlicher Planungsebene werden unter Einhaltung der landschaftsplanerischen Vorgaben nicht berührt. Im Vorhabenbereich und in der Nähe des Plangebietes sind keine FFH-Gebiete oder EU - Vogelschutzgebiete vorhanden und gemäß Landschaftsprogramm keine zur Ausweisung vorgeschlagenen Gebiete vorhanden.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Planungsebene werden im Rahmen des vorgenannten grünordnerischen Maßnahmenkonzeptes innerhalb der städtebaulichen Gesamtkonzeption berücksichtigt und im Bebauungsplan Nr. 3 nach § 9 Abs. 1 BauGB und § 92 LBO, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage besteht, festgesetzt.

4.4 Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 17 UVPG)

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG) und in der Richtlinie 97/11EG vom 03. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Projekte festgelegt. Diese Richtlinien haben seit 14.03.1999 in wesentlichen Bestimmungen der Änderungsrichtlinie 85/337/EWG unmittelbare Wirkung. Die verspätete Übernahme im Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ im Juni 2001. Das UVPG wird durch dieses Artikelgesetz u.a. durch die §§ 3a bis 3f geändert, das BauGB wird u.a. durch Aufnahme des § 2a „Umweltbericht“ geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist im § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Die Gemeinde prüft im Planaufstellungsverfahren die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.

Nach UVPG (neu) Anlage 1, Nr. 18.7.2 bedarf ein Städtebauprojekt mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach den Kriterien aus Anlage 2 UVPG (siehe § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG neu).

Bei einer Flächengröße von insgesamt ca. 0,5 ha wird es innerhalb des Plangebiets gegenüber den heute zulässigen Eingriffen zu einer zusätzlichen Versiegelung von voraussichtlich ca. 1.420 m² durch die geplante Bebauung der Grundstücksflächen und der Vorhaltung einer Verkehrsfläche führen. Der o.g. Schwellenwert für die Allgemeine Vorprüfung von 20.000 m² wird somit deutlich unterschritten, so dass die Umwelterheblichkeit im Einzelfall dieses Vorhabens nicht besteht.

Ein Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 1 BauGB, der nur bei Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert ist, ist aus den o.g. Gründen nicht erforderlich. Hierüber wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung durch einen entsprechenden Hinweis in der Bekanntmachung in Kenntnis gesetzt.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung, den siedlungsnahen und baulich vorgeprägten Bereich südlich „Amselweg“ im Sinne einer wohnbaulichen Arrondierung als allgemeines Wohngebiet zu entwickeln, wurde auf Grundlage

eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden Maßnahmen der Grünordnung ein gemeinsames städtebauliches Konzept erarbeitet, deren Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an bestehende Verkehrssysteme (Gemeindestraße „Amselweg“)
- Grundstücksbezogene Erschließung jeweils von der Straße „Amselweg“ bzw. über die „Freihaltetrasse“
- Entwicklung einer dorf- und landschaftsgerechten Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur offenen Landschaft hin
- Erhaltung und Schaffung eines landschaftsgerechten großzügigen ländlichen Siedlungscharakters
- Einbindung und Einfügung des Neubaugebietes in die gewachsene Ortsstruktur
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der Wohnbaugrundstücke mit direkter Anbindung an die der vorhandenen Ortsstruktur über die Straße „Amselweg“
- Einfügung aller baulichen Anlagen und wohnbaulichen Nutzungen in das Orts- und insbesondere in das Landschaftsbild innerhalb der vorhandenen und zu erhaltenden Landschaftselemente
- Beschränkung des Versiegelungsgrades der Grundstücke auf das unbedingt erforderliche Maß
- Erhalt und nachhaltiger Schutz der plangebietsbegrenzenden Knicks mit Saumstreifen (Knickfreihaltezone)
- Neuanlage von linearen Grünstrukturen zur Vernetzung örtlicher Landschaftselemente auch unter den gestalterischen Gesichtspunkten von Blüte, Blattfärbung und Kronenausbildung („zur Bereicherung der Sinne“)
- Bereicherung und Aufwertung des Wohngebiets durch neue Vegetationsstrukturen unter landschaftspflegerischen und grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Bereitstellung und Sicherung einer flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in der erforderlich werdenden Flächengröße (gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)
- Versickerung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, bzw. Ableitung an das vorhandene Leitungssystem
- Minimierung der nutzungsbedingten Versiegelung durch eine wesentliche Unterschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bereits im Rahmen der Gestaltungskonzeption und in der Satzung zum Bebauungsplan
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Höhe und für die äußere Gestalt baulicher Anlagen

Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept werden mit der endgültigen Planfassung planungsrechtlich umgesetzt. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortsstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den o.g. planerischen Grundsätzen für den Bauungsplan Nr. 3 entwickelt worden.

Mit dem städtebaulichen Konzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Orts- und Landschaftsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 19 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die geplante Wohngebietsausweisung wird unter besonderer Beachtung der landschaftsplanerischen Vorgaben (Erhalt der Knicks als vorhandene Ortsrandeingrünung, grünordnerische Maßnahmen zur Grüngestaltung und Durchgrünung der Baugrundstücke sowie Regelungen zur angemessenen Bebauungsdichte) und den örtlichen Gegebenheiten aus der äußeren Erschließung der Straße „Amselweg“ heraus möglichst behutsam in das gegliederte und kleinräumige Landschaftsbild eingefügt.

Gerade der Erhalt der plangebietbegrenzenden Knicks sowie die Weiterentwicklung dieser linearen Landschaftselemente durch Pflanzverpflichtungen in Verbindung mit einer äußerst großzügig gewählten Grundstücksparzellierung führen zu einer maßstäblichen und dorftypischen Ergänzung der vorhandenen Bebauungsstruktur im Übergangsbereich zur freien Landschaft und zu einer angemessenen Arrondierung der Bebauung im Bereich „Amselweg“ / „Saar“, die insgesamt eine Bereicherung für die Gemeinde Beringstedt darstellen kann.

Dem in der Gemeinde Beringstedt an dieser Stelle vorherrschenden Ortsbild und den örtlichen Gegebenheiten entsprechend, ist ausschließlich eine Einfamilienhausbebauung in Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauungsstruktur auch unter den Anforderungen an eine orts- und gebietstypische Bauweise vorgesehen. Der Grundstückszuschnitt und die geplanten Grundstücksgrößen der geplanten Bebauung sind derart gewählt und planungsrechtlich festgesetzt, dass eine dem besonderen Standort und der Örtlichkeit angemessen großzügige Grundstücksparzellierung vorgenommen werden soll.

Die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes von mindestens 700 bis 900 m² sind derart gewählt, dass die Gebäudestellung aufgrund der Lage der Baugrundstücke zur Himmelsrichtung (äußere Erschließung im Norden) und der vorhandenen Landschaftselemente (Knicks) möglichst flexibel und nach den Wünschen der jeweiligen Bauherren frei gewählt werden kann.

Die Planung in der endgültigen Fassung verbindet nach Auffassung der gemeindlichen Gremien in der vorgelegten Fassung grundsätzlich die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen mit den erschließungstechnischen Erfordernissen innerhalb eines abschließend optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden kann.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als allgemeine Wohngebiete (WA) und für das Grundstück an der Kreisstraße Nr. 82 als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets sowie zum Erhalt des Ortsbildes werden für die allgemeinen Wohngebiete (WA) und auch für das Mischgebiet (MI) Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung für das Wohngebiet textlich (Teil B) festgesetzt. Danach sind innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.

In Verbindung mit einer überwiegenden „Baukörper - Festsetzung“ und der Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße wird die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart und eine den besonderen örtlichen Gegebenheiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Wohnbebauung im Anschluss an die vorhandene Bebauung im Bereich „Amselweg“ und „Saar“ gewährleistet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird teilgebietsbezogen durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, für die allgemeinen Wohngebiete durch die Mindestgrundstücksgröße und durch die Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Aufgrund entsprechender Hinweise im Rahmen anderer Bauleitpläne auf den Sinngehalt des § 14 BauNVO hat die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen, dass die Terrassen entsprechend der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung als „bauliche Anlagen“ gewertet werden und von daher nicht zu den Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gehören, sondern auf die Grundfläche (GR) anzurechnen wären. Die Gemeindevertretung hat sich daher entschieden, nicht die jeweils festzusetzende Grundfläche (GR max.) um den Flächenanteil für Terrassen (max. 30 m²) zu erhöhen, sondern hat, um Missverständnissen entgegenwirken zu können, in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 eine Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung hierfür festgesetzt und gleichzeitig die Grundfläche für bauliche Nebenanlagen entsprechend den angestrebten Grundstücksgrößen niedrig gehalten.

Somit ist nach Auffassung der Gemeindevertretung sicher- und klargestellt, dass keine falsche Auslegung durch die Neubewohner erfolgen kann (sollte) und eindeutig bestimmt ist, welche Grundflächen im Einzelnen zulässig sind.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) hat die Gemeindevertretung im Rahmen ihrer gemeindlichen Beratungen zur Satzung des Bebauungsplanes keinen Gebrauch gemacht.

Die Gemeindevertretung sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen, die sich aus dem stetig steigenden Wohnflächenbedarf und auch aus der Notwendigkeit begrenzter Finanzmittel für die Grundstückseigentümer bei der Unterbringung der Familienangehörigen mittel- und langfristig ergeben können, für angemessen, das Dachgeschoss (mit den Begrenzungen zur Höhe der baulichen Anlagen) nach den gesetzlichen Regelungen der LBO und den Einschränkungen, die sich aus der Begrenzung der Wohneinheiten und der maximalen Firsthöhe ergeben, ausbauen zu dürfen.

Weitergehende Erfordernisse, dies aus städtebaulichen Gründen durch Festsetzung einer GFZ weiter einzuschränken, sieht die Gemeindevertretung nicht als gegeben an, da zudem mit der Nutzungseinschränkung des Dachgeschossausbaus keine städtebaulichen Wirkungen erreicht werden kann. Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Ordnung würden sich in der Kubatur dadurch nicht verändern.

Die vorhandene und geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes wird in offener Bauweise festgesetzt.

Im Hinblick auf die bekannte Problematik der „Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern“ hat die Gemeindevertretung zur Vermeidung von „bauordnungsrechtlich zulässigen Doppelhäusern“ in den Bebauungsplan Festsetzungen derart aufgenommen, dass einerseits für die allgemeinen Wohngebiete eine Mindestgrundstücksgröße eingehalten werden muss und andererseits eine Festsetzung zur Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden im Sinne eines „klassischen“ Einfamilienhauses getroffen worden ist, so dass mit den gewählten Festsetzungen die Umsetzung der Gestaltungskonzeption nach heutiger Einschätzung hinreichend sein sollte. Einen gänzlichen Ausschluss kann aufgrund derzeit fehlender Rechtsgrundlagen nicht gewährleistet werden.

Innerhalb des Plangebiets sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen Flächen festgesetzt, in denen grundsätzlich keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Über Ausnahmen entscheidet die zuständige Fachbehörde.

Sie dienen der Freihaltung der Grundstücksflächen entsprechend der textlichen festgesetzten Zweckbestimmung. Demnach sind innerhalb des nach Landeswaldgesetz vorgegebenen Regelabstandes zum Wald bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die Freihaltung des Regelabstandes zum soll dem Schutz der Menschen vor Windbruch und ähnlichen Gefahren und dem Wald vor nutzungsbedingten Gefährdungen wie Feuer usw. dienen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Beschränkung der Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude in Verbindung mit den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen stellen zwar ein relativ hohes Maß an Regelungsdichte und somit auch an Einschränkungen für den privaten Bauherrn dar, schützen aber die Gemeinde Beringstedt und letztendlich auch alle Beteiligten (Neubürger) vor unerwünschten und problematischen Nachverdichtungen bzw. einer später steigenden Bebauungsdichte. Dies geschieht zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Neugestaltung des Ortsbildes sowie zur Wahrung der noch ländlich geprägten Ortsstruktur und zur Sicherung der Wohn- und Aufenthaltsqualität innerhalb des Plangebiets.

Im Sinne des „Einfügen“ in die benachbarte und ortstypische Bebauungsstruktur und in die offene Landschaft werden für die Wohnbauflächen örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z.B. max. Firsthöhen, Dachform, Dachneigung, Dachfarbe, Außenfassade usw.) und auf die Gestaltung privater Freiflächen (z.B. Wege, Stellplätze, Einfriedungen, Baum- und Gehölzpflanzungen) gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Schutz und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Minimierung der Oberflächenversiegelung erforderlich sind.

Ansonsten läßt sich die Gemeindevertretung von der Sicherung einer angemessenen „Baufreiheit“ leiten und beabsichtigt nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung sieht sie eher in den Beschränkungen zum Maß und zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt.

7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ im Rahmen der parallel erstellten „Landschaftsplanerischen Begleitung“ verbunden (siehe Anlage dieser Begründung).

Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Nach § 21 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB abschließend zu entscheiden. Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird zur Beurteilung der zu erwartenden und der planungsgrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft die Aufstellung eines qualifizierten Fachplanes („Landschaftsplanerische Begleitung“) erforderlich.

Aufgrund der geringen Flächengröße, die mit ca. 0,5 deutlich unter dem Orientierungswert von ca. 2 ha liegt, ist ein Grünordnungsplan mit einem eigenständigen Verfahren nach § 6 LNatSchG aus fachlicher Sicht und nach Auffassung der Gemeindevertretung nicht erforderlich. Diese Planauffassung wurde durch das Beteiligungsverfahren bestätigt.

Die „Landschaftsplanerische Begleitung“ stellt die mit dem Bauungsplan Nr. 3 planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft schutzgutbezogen dar und zeigt aus fachplanerischer Sicht Möglichkeiten und Maßnahmen auf, die zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe und zu einem Ausgleich bzw. einer Kompensation im Naturhaushalt führen sollen, um die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln zu können (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die Inhalte und Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung als Festsetzungen in die Satzung zum Bauungsplan Nr. 3, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage besteht, vollständig übernommen worden.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind unter Beachtung des Belangs von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 19 BNatSchG Maßnahmen zur Grünordnung zu treffen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den geplanten Grundstücksflächen selbst oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauungsplanes zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. Ausgleichsdefizite können nach den gesetzlichen Möglichkeiten des BauGB auch außerhalb des Bauungsplangebietes an anderer Stelle im Gemeindegebiet auf sogenannten externen (Sammel-)Ausgleichsflächen bereitgestellt werden, wenn durch die Gemeinde eine öffentlich-rechtliche Sicherung der externen Ausgleichsfläche für den Naturschutz nachgewiesen werden kann.

Bei den Ausgleichsmaßnahmen können die verlorengegangenen Leistungen des Naturhaushalts nicht im naturwissenschaftlichen Sinne ausgeglichen oder ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um eine Kompensierung der örtlichen Schäden durch Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vor Ort des Eingriffs bzw. im naturräumlichen Zusammenhang.

Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder den Erhalt und die Fortentwicklung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden im Bauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB und nach § 92 Abs. 4 LBO planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Die Beschränkung von Nutzungen von nicht der Gemeinde gehörenden Grundstücken durch grünordnerische Maßnahmen ist gerechtfertigt, da die erstrebten Maßnahmen dazu geeignet sind, die städtebaulichen Ziele und Belange einer städtebaulich geordneten Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB zu verwirklichen. In den jeweiligen Bauanträgen ist nachzuweisen, dass die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 3 dem jeweiligen Bauvorhaben nicht entgegenstehen. Dies gilt in diesem Planungsfall insbesondere auch für die grünordnerischen Festsetzungen.

Mit dem Verzicht auf flächenhafte Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets wird der bilanzierte Kompensationsbedarf auf einer externen Ausgleichsfläche innerhalb des Gemeindegebiets nachgewiesen, da ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen nicht sinnvoll erscheint.

Die außerhalb des Plangebiets festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den allgemeinen Wohngebieten und der Verkehrsfläche als Eingriffsverursacher zugeordnet.

8. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Gewerbelärm:

Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geht die Gemeindevertretung davon aus, dass die geplante Zonierung von Süden nach Norden ausgehend vom Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (Fa. Mohr, lt. Darstellung der teilgenehmigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes) mit Teilflächen eines eingeschränkten Gewerbegebietes über ein Mischgebiet hin zu dem hier geplanten allgemeinen Wohngebiet ausreichend und zugleich hinreichend ist, um dem planerischen Prinzip der Nutzungstrennung gerecht werden zu können.

Von einer Belastung der allgemeinen Wohnbebauung durch den südlich gelegenen Gewerbebetrieb geht die Gemeindevertretung daher nicht aus.

Verkehrslärm:

Der allgemeine Hinweis auf zu erwartende Beeinträchtigungen der Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes durch den Verkehrslärm der K 82 wird seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Leider enthält der „Textbaustein“ keine genaueren Angaben zur Verkehrsaufkommen auf der K 82. Zudem sind der Gemeindevertretung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Hinweise zur Kenntnis gegeben worden, die auf eine Überschreitung der Orientierungswerte für Mischgebiet in der 1. Bautiefe bzw. für die allgemeinen Wohngebieten in den rückwärtigen Grundstücksflächen schließen lassen.

Die Gemeindevertretung geht aufgrund ihrer Erfahrungen vor Ort davon aus, dass keine wesentlichen Belastungen für die Wohnnutzung innerhalb des MI- und der WA-Gebiete zu erwarten sind. Die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) führen bereits zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall optimiert werden können.

Jedoch wird den Grundstückserwerber empfohlen, dass für die Bereiche der Wohnhäuser in den Teilbereichen 1 und 2, die dem Aufenthalt (auch Kinder- und Schlafräume) dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile mit erf. $R'_{w,res}$ von 30 dB einzuhalten sind.

Diese Anforderungen in den Lärmpegelbereichen LPB I und LBP II werden in der Regel durch Fenster und Türen handelsüblicher Bauart (Isolierverglasung) bereits erfüllt.

Landwirtschaft:

Von einer Beeinträchtigungen für die innerhalb der Teilbereiche neu dargestellten Bauflächen durch landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe geht die Gemeindevertretung nicht aus, da die noch im Ort verbliebenen Betriebe ausreichend entfernt von den neuen Bauflächen liegen.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „Amselweg“ als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über das innerörtliche Straßennetz mit Anbindung an die B 430 in Richtung Heide / Neumünster.

Die Erschließung des Plangebietes selbst erfolgt, wie bereits an anderer Stelle ausführlich dargelegt, einerseits über Einzelgrundstückszufahrten direkt von der Straße „Amselweg“ und andererseits für den baulichen Bestand von der Straße „Saar“ aus.

Ein Ausbau der Straße „Amselweg“ ist mit dem Bebauungsplan und der Realisierung der Bauvorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindevertretung ggf. nur im Einmündungsbereich der „Freihaltetrasse“ in den „Amselweg“ erforderlich.

Die „Freihaltetrasse“ für eine spätere bauliche Entwicklung der südlich angrenzenden Flächen wird zur Erschließung der beiden Wohnbaugrundstücke im Vorwege genutzt (hierdurch Minimierung der Knickdurchbrüche) und nach Maßgabe der gemeindlichen Gremien für eine entsprechende Nutzung ordnungsgemäß hergestellt.

Mit der planungsrechtlichen Festsetzung der Freihaltetrasse als Verkehrsfläche werden bereits heute die vorhandenen und zukünftig angrenzenden Grundstückseigentümer auf die später ggf. mögliche Entwicklung hingewiesen und die Gemeindevertretung erspart sich zu späterer Zeit eine Änderung dieses Bebauungsplanes.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Aus ortsplannerischen und landschaftspflegerischen Gründen ist darauf zu achten, dass diese möglichst nicht auf den rückwärtigen Grundstücksflächen errichtet werden. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Carports und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie im Text (Teil B) planungsrechtlich festgesetzt, die eine Unterbringung der privaten Stellplätze in der Gebäude- bzw. Vorgartenzone aufgrund der Flächenbegrenzung eigentlich aus sich heraus erfordert, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag / Bauanzeige.

Die Feuerwehzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

10. Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB)

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Straße „Amselweg“ bzw. für das Mischgebiet an das Versorgungsnetz in der Straße „Saar“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

10.2 Frischwasserversorgung

Die neuen Teilbauflächen werden an das örtliche Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird, soweit es aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht direkt am Ort des Niederschlags versickern kann, zusammen mit dem Oberflächenwasser der Verkehrsflächen gesammelt und kontrolliert dem vorhandenen Leitungsnetz in der Straße „Amselweg“ zugeführt., so dass eine weitere Belastung des Verbandsgewässers D 11b vermieden werden kann.

10.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung der Bauflächen, die für eine neue Bebauung vorgesehen sind, ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Niederlassung schriftlich anzuzeigen.

10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die E.ON HANSE AG das Gebiet der Gemeinde Beringstedt mit Strom.

Aufgrund des kleinen Baugebietes und der umgebenden Wohnbebauung wird nicht davon ausgegangen, dass ein zusätzlicher Standort für eine Trafostation erforderlich sein wird.

10.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die E.ON HANSE AG das Gemeindegebiet Beringstedt mit Gas.

Die bestehenden Versorgungsleitungen der E.ON HANSE AG sind innerhalb der neuen Teilflächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind, zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Eine Gashochdruckleitung verläuft an der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 101/1 außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3. Dementsprechend ergeben sich für das Plangebiet aufgrund dieser Gashochdruckleitung keine planerischen oder tatsächlichen Einschränkungen.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Beringstedt und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird kann nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums entnommen werden.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Gemeindestraße „Amselweg“ vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende Maßnahmen im Einmündungsbereich „Amselweg“ und im Bereich der Grundstückszufahrten beiderseits der „Freihaltetrasse“ werden im Rahmen der Realisierung des jeweiligen Bauvorhabens im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch das beauftragte Ing.- Büro / Arch.- Büro nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage erstellt.

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Knicks (§ 15b LNatSchG)

Die an den westlichen und nördlichen Plangebietsrändern vorhandenen Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt. Notwendige Knickdurchbrüche zur Erschließung der Baugrundstücke, wie in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt und naturschutzfachlich in der „Landschaftsplanerischen Begleitung“ dargelegt, sind in dem beschriebenen Maße zulässig. Ansonsten sind alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, verboten.

Pflegemaßnahmen (auf den Stock setzen bzw. Nachpflanzungen) sind entsprechend den Vorgaben aus der „Landschaftsplanerischen Begleitung“ und nach den geltenden gesetzlichen Regelungen durch die Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Zum Schutz und zur nachhaltigen Entwicklung entsprechend den grünordnerischen Empfehlungen aus der „Landschaftsplanerischen Begleitung“ wird auf den privaten Grundstücksflächen ein 2,0 m breiter Saumstreifen, in dem bauliche Nebenanlagen und sonstige Nutzungen zum Schutz und zur Entwicklungsfähigkeit des Knicks verboten sind, festgesetzt.

Zudem werden die Knicks und die teilweise zu einer Baumreihe durchgewachsenen Knickabschnitte durch planzeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit zusätzlich geschützt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

13.2 Waldschutzstreifen (§ 24 Abs. 5 LWaldG)

Am nordwestlichen Plangebietsrand befinden sich entsprechend den Darstellungen des Landschaftsplanes Flächen für Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG), zu denen gemäß § 24 Abs. 5 LWaldG bauliche Anlagen einen Regelabstand von 30 m (⇒ Waldschutzstreifen) einzuhalten haben

Bereits bei der Erstellung der städtebaulichen Konzeption wurde zusammen mit der landschaftplanerischen Begleitung gemeinsam darauf hingearbeitet, mit dem Heranrücken einer wohnbaulichen Nutzung die Regelabstände zum Wald einzuhalten und andererseits die Nutzungseinschränkungen für die geplante Wohnbebauung vertretbar zu halten.

Die Begrenzungslinie des 30 m breiten Regelabstandes zum Wald („Waldschutzstreifen“) wird nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Beringstedt, den



Rohwer
.....
- Bürgermeister -

PLANINHALTE UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und Mischgebietes (MI) mit Ausschuss von ortstypisch untypischen Nutzungen (z.B. Tankstellen, Schank- und Speisestätten, Anlagen für Verwaltungen, Vergnügungstätigkeiten, Tankstellen usw.).

Festsetzung einer Einfamilienhausbebauung mit maximal zwei Wohneinheiten, wobei die 2. Wohneinheit in untergeordneter Flächengröße zur Hauptwohnung im Sinne einer Einlieger- oder Ferienwohnung zulässig sein sollte.

Eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoss bei einer Dachneigung von mind. 30° und max. 45° und Festsetzung von Wand- und Firsthöhen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf insgesamt maximal 9,5 m bezogen auf die mittlere Höhe der angrenzenden Fahrbahnoberkante; gilt auch für untergeordnete Bauteile.

Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung durch eine höchstzulässige Grundfläche (GR max.) gestaffelt nach der Grundstücksgröße von ca. 220 m² bis 180 m² bzw. einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für das Mischgebiet (Bestand und Erweiterungsmöglichkeiten). Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit Zufahrten und Nebenanlagen gestaffelt von ca. 160 m² bis 120 m² entsprechend der Grundstücksgröße.

Als Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung wird pro Wohnbaugrundstück eine Grundfläche bis zu 30 m² nur für Terrassen und Stützmauern zugelassen.

Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen als „Einzelkörper- und Bauteilpäch“ - Festsetzung durch Baugrenzen für alle Teilgebiete. Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen gestaffelt von ca. 700 m² bis ca. 900 m² und einer Mindestbreite für die beiden Baugrundstücke östlich der Freihaltetrasse von mind. 20 m. Festsetzung und planungsrechtliche Absicherung der Freihaltetrasse als öffentliche Verkehrsfläche.

Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zur Sicherung des Ort- und Landschaftsbildes und zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sowie zur Durchgrünung des geplanten Wohngebietes in einem wirtschaftlich vertretbaren und gestalterisch gewünschten Maße.

Festsetzung und Zuordnung von Kompensationsflächen auf die „Eingriffsgrundstücke“. Vertragliche Sicherung der externen Ausgleichsfläche und ggf. Einrichtung eines gemeindlichen Öko-Kontos.

Stand: 24.01./03.03.2003

**GEMEINDE BERINGSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„Südlich Amselweg“**

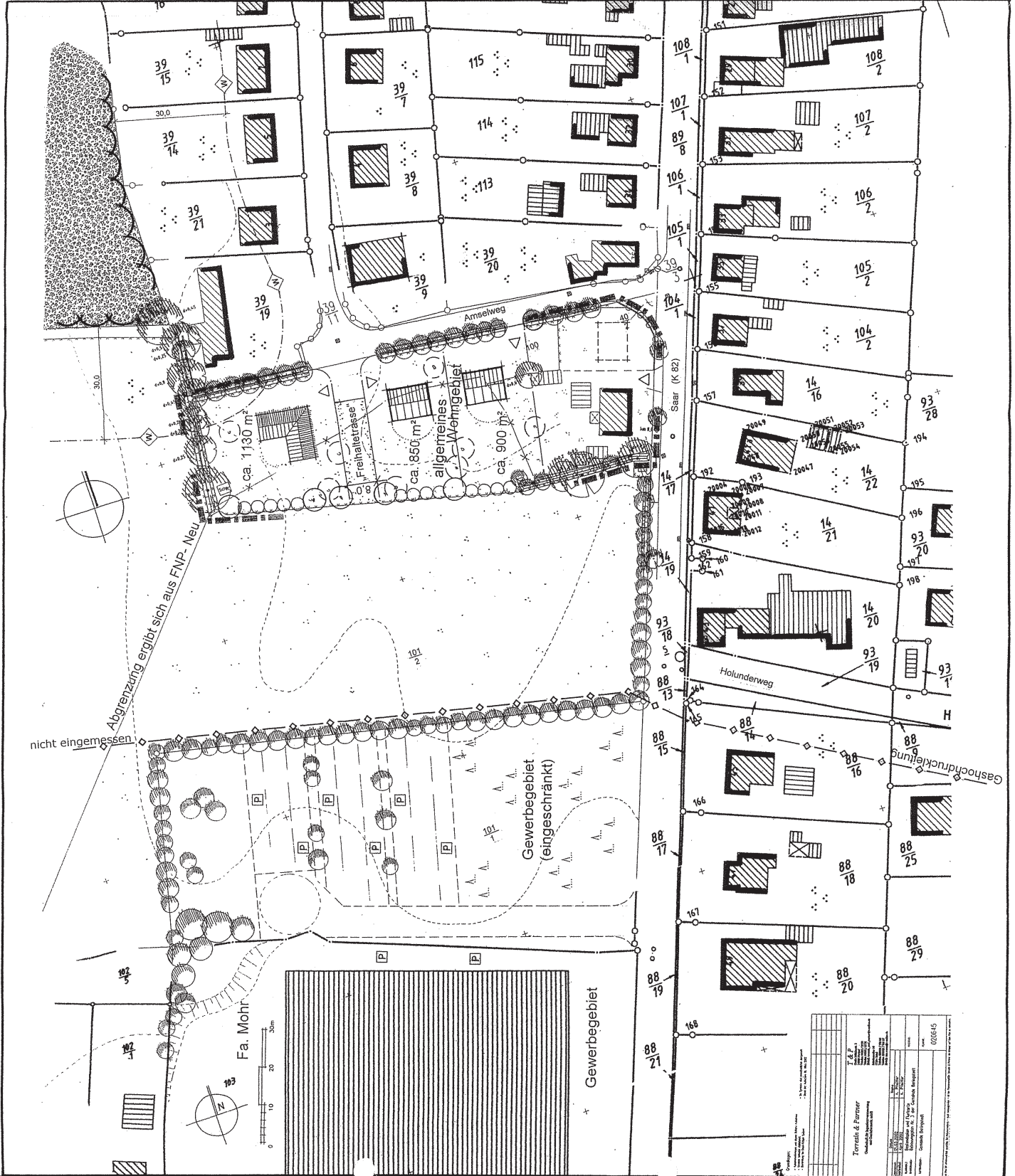
BEBAUUNGS- und
GESTALTUNGSKONZEPTION
(Planinhalte und planungsrechtliche Festsetzungen)

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG - SCHARLISBE

Hauptstraße 2b
Telefon: 04873 / 97 246
e-mail: BIS.Scharlisbe@web.de

BIS · S

24613 Auking
Fax: 04873 / 97 100



Terratin & Partner Landschaftsarchitekten 24613 Auking Telefon: 04873 / 97 246 Fax: 04873 / 97 100 E-Mail: BIS.Scharlisbe@web.de	
Auftraggeber: Gemeinde Beringstedt Hauptstraße 2b 24613 Auking Telefon: 04873 / 97 246 Fax: 04873 / 97 100	Datum: 03.06.03

PLANUNGSZIELE

Ausweisung eines ca. 3.000 m² großen allgemeinen Wohngebietes (WA) für eine Einfamilienhausbebauung als Wohnbauliche Arrondierung der bisherigen Entwicklung im Bereich „Amselweg“ und als Mischgebiet (MI) im östlichen Randbereich zur K 82 insgesamt mit Abschluss von ortsuntypischen Nutzungen zur Wahrung und zum Schutz der gewachsenen Ortsstruktur.

Vorhaltung einer planungsrechtlich abgesicherten öffentlichen Verkehrsflächen als Option auf eine spätere Erschließung der südlich angrenzenden Flächen als Mischgebiet. Verzicht hierbei aufgrund der geringen Flächengröße auf eine Anbindung an die K 82 als Ringerschließung, sondern lediglich als Stichstraßenerschließung mit Wendeanlage vom „Amselweg“ aus. Somit insgesamt eine höhere Flexibilität bei der Parzellierung gewerblicher Grundstücke im Sinne eines „Wohnen und Arbeiten“ und Verteilung des Verkehrsaufkommens im Mischgebiet auf 2 Straßenbereiche.

Sicherung gesunder Wohnverhältnisse des geplanten allgemeinen Wohngebietes gegenüber dem weiter südlich gelegenen Gewerbegebiet (Fa. Mohr) durch eine nach Baugebieten abgestufte Zonierung (Allgemeines Wohngebiet (BP-Nr. 3) / Mischgebiet (als Option) bzw. landwirtschaftliche Flächen (heute) / eingeschränktes Gewerbegebiet / Gewerbegebiet (Fa. Mohr) innerhalb des gesamten Betrachtungsraumes. Somit Vermeidung von städtebaulichen Spannungsfeldern.

Schaffung einer aufgelockerten und durchgrünten Einzelhausbebauung auf großzügig parzellierten Grundstücken mit hoher Aufenthalts- und Wohnqualität am Rande des Waldes und der bebauten Ortslage.

Erschließung der geplanten Wohnbebauung über Einzelzufahrten bzw. zusammen gefaßt im Bereich der Freihaltetrasse mit (Haus-)Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz im „Amselweg“.

Erhalt des Großbaumbestandes (durchgewachsener Knick) und weitestgehender Erhalt der plangebietbegrenzenden Knicks durch sinnvolle Integration der Landschaftselemente in die Bebauungsstruktur und durch ergänzende gründerische Maßnahmen im Rahmen der Ortsrandeingrünung.

Schaffung neuer Vegetationsformen durch Hecken und Einzelgehölze auf den privaten Grundstücksflächen zur Aufwertung des Ortsbildes.

Nachweis und Sicherung der erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Stand: 24.01. / 03.03.2003

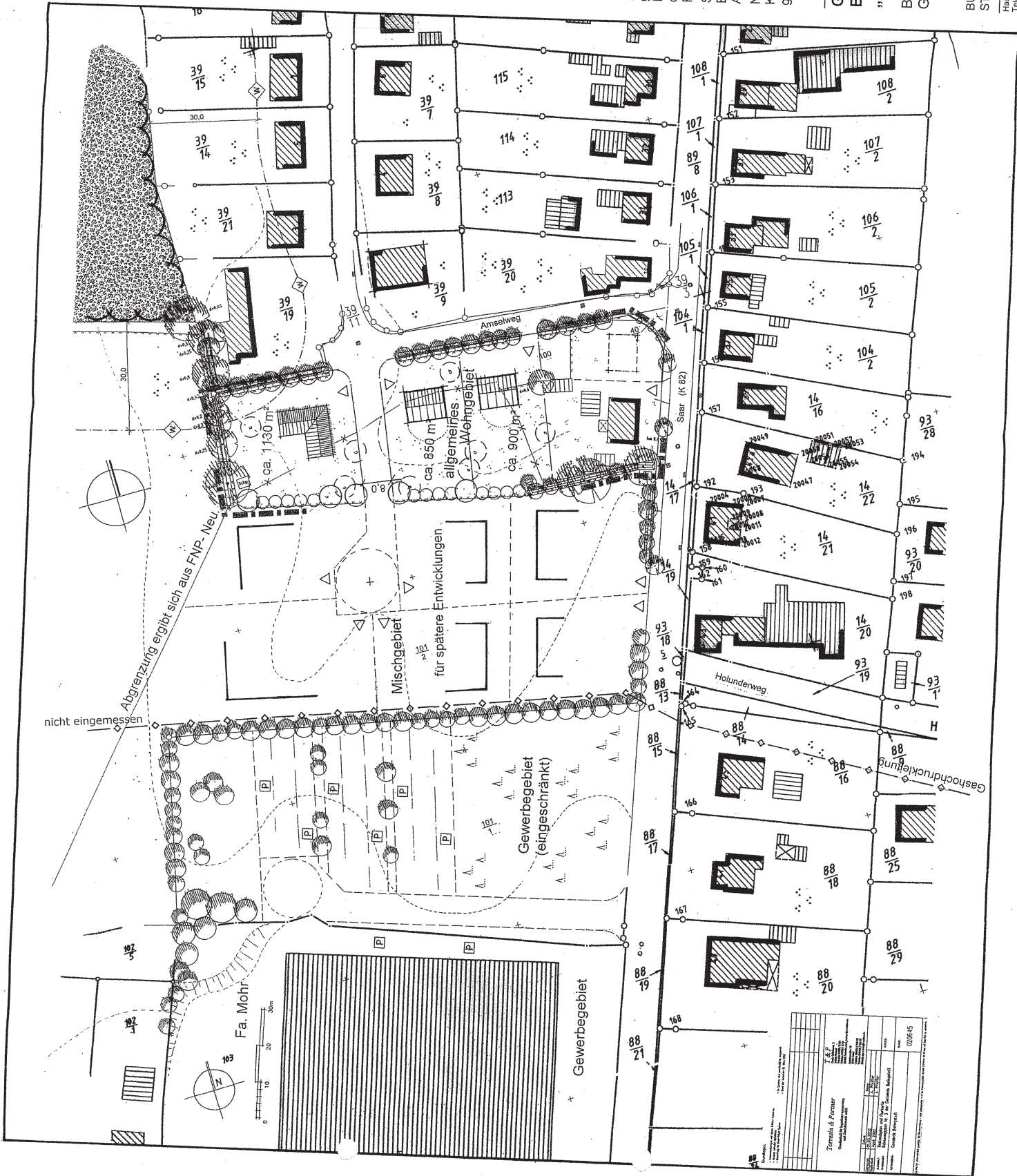
**GEMEINDE BERINGSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„Südlich Amselweg“**

BEBAUUNGS- und
GESTALTUNGSKONZEPTION
(Planungsziele)

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE

Hauptstraße 25
Telefon: 04873 / 97 246
e-mail: BIS-Scharlibbe@web.de
Fax: 04873 / 97 100

BIS · S



BESTAND UND PLANUNGSANNAHMEN

Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) und für die bestehende Bebauung an der K 82 („Saar“) als Mischgebiet mit Einschränkungen der Nutzungen zur Sicherung der Ortsstruktur.

Sicherung, Schutz und Entwicklung vorhandener und schützenswerter Landschaftselemente (Großbaumbestand, Knicks) und Einhaltung des Waldschutzbereichs innerhalb des Plangebiets.

Einbindung der wohnbaulichen Arrondierung südlich „Amselweg“ in die vorhandene Ortsstruktur und in die freie Landschaft durch Maßnahmen der Ortsrandgestaltung sowie durch eine geringe Bebauungsdichte.

Plangebieterschließung zunächst als Grundstückser-schließung direkt vom „Amselweg“ aus und Freihaltung einer ca. 8 m breiten Trasse für eine später mögliche Erschließung der südlich anschließenden Flächen für ein Mischgebiet. Zusammenfassung von Grundstücks-zufahrten, soweit möglich, zur Minimierung der Eingriffe in den vorhandenen, straßenbegleitenden Knick

Anschluss der Wohnbaugrundstücke an die zentrale Ortsentwässerung mit Ableitung des Regenwassers, so weit es nicht auf den Grundstücken versickern kann, an einen leistungsfähigen Vorfluter.

Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ mit den zukünftigen Darstellungen der in Aufstellung befindlichen Neu-aufstellung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem par-allel in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan, ggf. als „vorzeitiger“ Bebauungsplan.

Einhaltung des landesplanerisch Entwicklungsrahmens mit den geplanten 3 Einfamilienhäusern entsprechend dem Behördengespräch vom 20.06.2001.

PLANUNGSVORGABEN

Ausweisung von max. 3 Einfamilienhausgrundstücken mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 850 m² bis ca. 1.000 m² bei einer angestrebten durchschnittlichen Grundstücksbreite von ca. 22 m unter Berücksichtigung der Freihaltetrasse in Verlängerung der Straße „Amselweg“ in Richtung Süden.

Planungsrechtliche Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhe baulicher Anla-gen und zur Minimierung der Eingriffe in Verbindung mit örtlichen Bauvorschriften zur Verhinderung einer massi-ven und ortstypischen Bebauung.

Nachweis der erforderlich werdenden grünordnerischen Maßnahmen und der Ersatz- und Kompensationsmaß-nahmen innerhalb des Plangebiets und flächenhaft auf einer externen Ausgleichsfläche.

**GEMEINDE BERINGSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„Südlich Amselweg“**

Stand: 16.05.2002



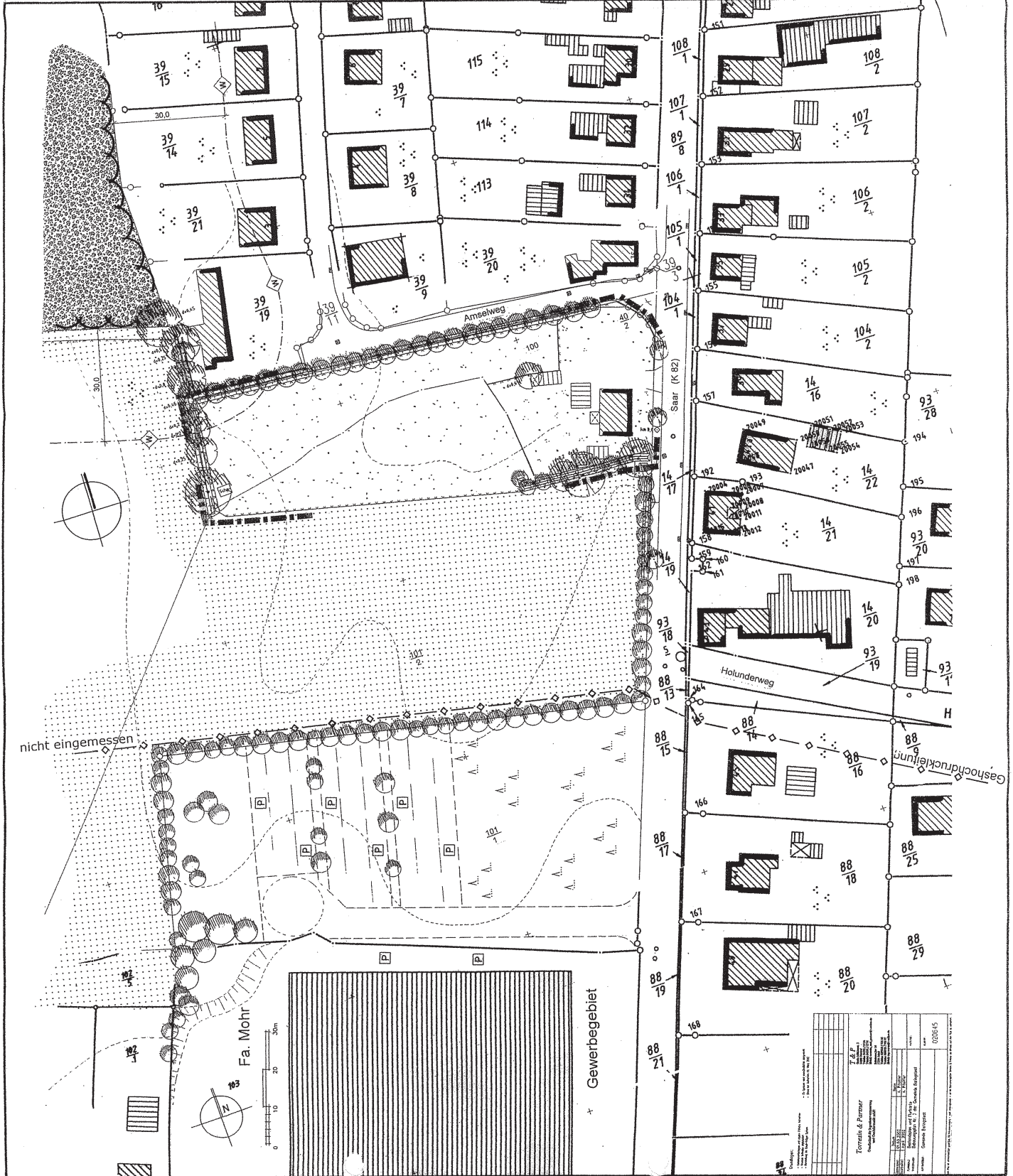
**BESTAND UND PLANUNGSANNAHMEN
PLANUNGSVORGABEN**

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLITZ

BIS · S

Hauptstraße 2b
Telefon: 04873 / 97 248 e-mail: BIS-Scharlitz@web.de

24613 Aulweg
Fax: 04873 / 97 100



Gemeinde Beringstedt

Landschaftsplanerische Begleitung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich Amselweg“

Auftraggeber: Gemeinde Beringstedt

Verfasser: Günther & Pollok
Landschaftsplanung
25524 Itzehoe

In Kooperation mit Büro für integrierte Stadtplanung
Scharlibbe
24613 Aukrug

Bearbeiter: Dipl.-Biol. Reinhard Pollok
Landschaftsplaner

Datum: 28.10.2003
Gemeindevertretung 10.11.2003

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass	1
2.	Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung	2
3.	Umweltverträglichkeitsprüfung	3
4	Kurzbeschreibung des Bearbeitungsgebietes	4
4.1	Gegenwärtige Nutzungen	4
4.2	Vorhandene Planungen	5
5	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	6
5.1	Schutzgut Boden	6
5.2	Schutzgut Wasser	7
5.3	Schutzgut Klima / Luft.....	7
5.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	7
5.5	Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)	10
6	Maßnahmen	11
6.1	Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen	11
6.1.1	Schutzgut Boden.....	12
6.1.2	Schutzgut Wasser	13
6.1.3	Schutzgut Klima/Luft	13
6.1.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	14
6.1.5	Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild).....	15
6.1.6	Weitergehende Maßnahmen	16
6.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	16
7	Gestalterische Maßnahmen; Erhaltungsmaßnahmen	17
8.	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	18

Kartendarstellung: Es wird auf den Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich Amselweg“ verwiesen.
Auszug aus der Flurkarte: Flurstück 27, Flur 3, Gemarkung Beringstedt

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Beringstedt strebt auf Grundlage des als Entwurf vorliegenden Landschaftsplanes und der Vorabstimmungen mit den wesentlich betroffenen Behörden vom 20.6.2001 an, eine bisherige Grünlandfläche (Flurstücke 100 und 101/2 teilweise, Gemarkung Beringstedt) für die Entwicklung von Wohnbauflächen planerisch vorzubereiten. Es wird für diese Flächen der Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich Amselweg“ aufgestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans auf der 0,5 ha großen Fläche soll für den absehbaren örtlichen Bedarf ein Teil der Ortsentwicklung gesichert werden.

Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Es liegen im Geltungsbereich 5 Grundstücke – drei auf bisheriger landwirtschaftlicher Fläche, ein „altes“ Haus an der Straße „Saar“ und ein geplantes Grundstück in einer Baulücke nach § 34 BauGB an der Straße „Saar“. Die Grundstücksgrößen für das mittlere und die zwei westlichen variieren zwischen ca. 850 m² und ca. 1.130 m². Aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgrößen betragen die maximal überbaubaren Grundstücksflächen zwischen 120 und 220 m². Auf den Grundstücken dürfen in Abhängigkeit von der Größe zwischen 80 und 160 m² für Nebenanlagen (Garagen, KFZ-Stellplätze, Zufahrt, Gartenhäuschen etc.) genutzt werden. Für Terrassen und Stützmauern dürfen je Grundstück weitere 30 m² beansprucht werden.

Für die beiden westlichen Grundstücke wird im Kurvenbereich des Amselwegs eine Freihaltetrasse vorgesehen, die eine spätere Erschließung südlich angrenzender Flächen ermöglichen soll. Von dieser Freihaltetrasse aus erhalten die beiden westlichen Grundstücke ihre Zufahrten. Das „mittlere Grundstück erhält einen 4 m breiten Knickdurchstich als Zufahrt vom Amselweg. Die beiden östlichen Grundstücke werden von der Straße „Saar“ aus angefahren.

Die vorhandenen Knicks und Großbäume werden mit Ausnahme der Herstellung von Zufahrten erhalten, um eine effektive Eingrünung zu ermöglichen. Nach Süden kann auf den Hausgrundstücken eine heckenartige Bepflanzung eine Einfassung bewirken.

Die Durchgrünung des Gebietes wird aus gestalterischen Gründen durch Baumpflanzungen als flächenbezogenem Pflanzgebot (1 Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche) auf den Hausgrundstücken gesichert.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur in einer Flächengröße der maximal überbaubaren Flächen *und* nur in Zusammenhang mit den baulichen Anlagen zulässig.

Die Firsthöhen der Gebäude werden auf 8,0 m an der Straße „Saar“ und auf 9,0 m für die westlichen 3 Grundstücke festgelegt.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für nicht vermeidbare und nicht zu minimierende Eingriffe in die Natur erfolgt so weit wie möglich auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Verbleibende flächenhafte Ausgleichserfordernisse werden extern im so genannten Großen Moor innerhalb des Gemeindegebietes abgegolten.

Das im Gebiet anfallende unbedenkliche Oberflächenwasser wird im Mischwassersystem der Gemeinde abgeleitet, da der Boden zumindest teilweise oberflächennah anstehendes Grundwasser aufweist. Ferner verfügt der sandig-lehmige Boden über keine ausreichende Durchlässigkeit.

(Alle Angaben gemäß Konzept zum B-Plan Nr. 3 vom 3.3.2003 mit Ergänzungen vom 28.4.2003)

Mit der Planung wurde das BÜRO FÜR INTEGRIERTE STADTPLANUNG SCHARLIBBE (BIS-S), Aukrug-Innien (städtebauliche Planung) beauftragt. Die landschaftsplanerischen Leistungen werden als Fachbeitrag vom Büro GÜNTHER & POLLOK LANDSCHAFTSPLANUNG, Talstraße 9, 25524 Itzehoe, erbracht. Der Fachbeitrag besteht aus einem Textteil, der Bestand, Bewertung und Aussagen zu Planungserfordernissen für den Bebauungsplan beinhaltet. Nach Auskunft der UNB vom 20.6.2001 (Herr Worch, mdl.) wird eine Fertigung von Plandarstellungen nicht erforderlich, da die ca. 0,5 ha große Fläche entsprechend der behördlichen Vorabstimmungen entwickelt wird, da sie von geringer Größe ist und da die für die Beurteilung wesentlichen Darstellungen dem Bebauungsplan zu entnehmen sind. Dem Ausnahmeantrag der Gemeinde zur Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines vollständigen Grünordnungsplans wurde von der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 17.10.2003 stattgegeben.

Die Gemeinde Beringstedt erwartet von der Planung, dass eine gute städtebauliche Lösung mit einer guten landschaftsplanerischen Lösung einhergeht und der stattfindende Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden kann.

2. Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung

Mit Inkrafttreten des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein wurde in § 6 Abs. 1 zum Grünordnungsplan folgendes festgelegt:

"Die Gemeinden haben die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung [...] für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, in Grünordnungsplänen darzustellen."

Aufgrund Ziffer 2.5 des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3.7.1998 wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 7.8.2001 kein eigenständiger Grünordnungsplan erstellt. Das Plangebiet umfasst lediglich eine Fläche von ca. 0,5 ha, so dass der Schwellenwert von 2 ha deutlich unterschritten wird.

Die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes werden mit Hilfe dieses Fachbeitrages in den Bebauungsplan eingebracht.

Eingriff

Die Ausweisung des Bebauungsgebietes ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft. Bei dem geplanten Vorhaben kann die Veränderung der Nutzung der Grundfläche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Dieses basiert auf der vorgesehenen Errichtung von baulichen Anlagen (Gebäude mit Ne-

benanlagen, Terrassen und Zufahrten) auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen.

Die bauliche Nutzung eines geplanten Grundstücks zwischen einem vorhandenen Haus an der Straße „Saar“ und der Einmündung des Amselwegs auf „Saar“ führt zu keinen Eingriffen in die Natur, da dies bereits heute einer Lückenbebauung nach § 34 BauGB entsprechen würde. Schützenswerte und geschützte Biotope sind auf dieser Teilfläche nicht vorhanden.

Über die Belange des Naturschutzes in der Satzung ist wie im Bauleitplan nach § 21 BNatSchG in Verbindung mit dem § 1a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Es wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3.7.1998 angewendet.

Unvermeidbarkeit des Eingriffs

Die Gemeinde Beringstedt beabsichtigt, in dem beschriebenen Gebiet südlich der Straße „Amselweg“ die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Ortsentwicklung durch Bereitstellung von Wohnbauflächen zu schaffen. Die Fläche umfasst im Wesentlichen eine bisher unbebaute Fläche im Dorfbereich südlich eines bestehenden Wohngebietes. Es besteht aufgrund der Verknüpfung mit der vorhandenen Bebauung, der guten Erschließungssituation über die Straße „Amselweg“, der räumlichen Abgrenzung nach Westen zur freien Feldmark sowie der Verfügbarkeit der Flächen eine günstige Planungssituation für den beschriebenen Bereich.

Zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Beringstedt ist eine Vermeidung des Eingriffs nicht möglich. Es wird der Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich Amselweg“ aufgestellt.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 175 S.40 und in der Richtlinie 97/11/EG vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, Amtsblatt Nr. L 73 S.5, die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Objekte festgelegt. Diese Richtlinien haben seit dem 14.3.1999 für wesentliche Bestimmungen der Änderungsrichtlinie 85/337/EWG unmittelbare Wirkung. Die Übernahme in Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27.7.2001. Das UVPG wird u. a. durch Einfügung der §§ 3a bis 3f geändert, das BauGB wird u. a. durch Aufnahme des „§ 2a Umweltbericht“ geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist in § 17 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach

dem Baugesetzbuch durchgeführt. Die Gemeinde prüft die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der Abwägung.

Nach UVPG (Neufassung) Anlage 1, Nr. 18.7.1, bedarf der Bau eines Städtebauprojektes im Außenbereich vom 100.000 m² oder mehr zulässiger Grundfläche einer UVP, Städtebauprojekte von 20.000 bis unter 100.000 m² bedürfen einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG (s. § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG).

Für das Land Schleswig-Holstein wurde das Thema „Prüfung der Umweltverträglichkeit im Bauplanungsrecht“ im Erlass des Innenministeriums IV63-511.51 vom 20.11.2001 bearbeitet. Der Erlass greift die Größenwerte des UVPG auf.

Bei der vorliegenden Vorhabenssituation werden die oben genannten Größenwerte nicht erreicht. Das Vorhabensgebiet ist ca. 0,5 ha groß. In diesem Gebiet wird nur ein Flächenanteil von ca. 40 % gemäß Baunutzungsverordnung als Grundfläche und für Nebenanlagen bebaubar sein. Die Größenwerte des UVPG zur Durchführung einer Vorprüfung oder einer UVP werden nicht erreicht.

4 Kurzbeschreibung des Bearbeitungsgebietes

Beringstedt befindet sich am südwestlichen Teil des Kreises Rendsburg-Eckernförde, im Gebiet des Amtes Hohenwestedt-Land. Das Vorhaben ist am nördlichen Teil des Dorfes vorgesehen südlich der Straße „Amselweg“ und westlich der Kreisstraße 82 „Saar“.

Die Fläche wird bisher als Grünland genutzt (Schafweide). An der Straße „Saar“ besteht auf dem Flurstück 100 bereits eine Wohnhaus mit Nebengebäuden und Gartenflächen. Am westlichen Ende der Fläche liegt ein Knick.

Südlich und westlich sind landwirtschaftliche Flächen (Acker / Ackergras) vorhanden.

Nördlich und östlich liegen jeweils hinter den Straßen Wohnbebauungen.

Im Nordwesten liegt eine Waldfläche.

Gewässer sind nicht vorhanden.

4.1 Gegenwärtige Nutzungen

Landwirtschaft

Der westliche Teil des Flurstücks 100 wird wie der abgezaunte nördliche Teil des Flurstücks 101/2 als Schafweide genutzt.

Ackergrasanbau wird auf dem südlich und östlich angrenzenden Teil des Flurstücks 101/2 betrieben.

Hofstellen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Wald / Forstwirtschaft

Waldflächen liegen nordwestlich in der Nähe des Geltungsbereichs. Die Waldflächen werden nicht direkt betroffen. Die geplanten Bebauungen liegen außerhalb eines 30 m messenden Abstands zum

Waldrand.

Wasserwirtschaft / Gewässer

Stillgewässer oder Fließgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Naturschutz

Schutzgebiete gemäß §§ 17 – 20 LNatSchG sind im und am Geltungsbereich nicht vorhanden. Ferner sind im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 15a LNatSchG vorhanden.

Die im Westen und im Norden des Geltungsbereichs vorhandenen Knicks sind gemäß § 15b LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Der Knick im Norden bildet die Grenze entlang des Amselwegs. Dieser Knick weist deutliche Störungen auf. Der Knick im Osten wird von großen Bäumen dominiert.

Am südlichen Rand der vorhandenen Bebauung war wohl früher einmal ein Knick vorhanden. Hier besteht jedoch jetzt eine von Ziergehölzen dominierte Garteneinfassung mit 2 großen Kastanien, die nicht den Knicks nach § 15b LNatSchG zugeordnet wird.

Verkehr

Der Geltungsbereich wird von der K 82 „Saar“ über die Gemeindestraße „Amselweg“ erreicht. Der Amselweg verläuft unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs.

Wohnen und Gewerbe

Nördlich des Amselwegs und östlich „Saar“ liegen Wohnhäuser. Auch der östliche Teil des Flurstücks 100 ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Südlich und östlich des Geltungsbereichs sind keine Bebauungen vorhanden.

Die Stellplatzflächen eines größere Gewerbebetriebs liegen ca. 60 m, das Gewerbegebäude ca. 120 m südlich des Geltungsbereichs.

Versorgung / Entsorgung

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Bebauung „Saar“ und „Amselweg“ an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. Leitungen der Ortslage Beringstedt angeschlossen. Für diese landschaftsplanerische Begleitung relevante Anlagen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Erholung

Das Bearbeitungsgebiet besitzt aufgrund seiner Funktion als Außenbereichsfläche eine grundlegende Bedeutung als Erholungsfläche. Die Fläche kann zwar von den angrenzenden Wegen eingesehen und erreicht werden, eine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist jedoch nicht gegeben.

4.2 Vorhandene Planungen

Landschaftsprogramm: Das Landschaftsprogramm 1999 beinhaltet zum Geltungsbereich keine Darstellungen.

Landschaftsrahmenplan (Stand Fortschreibung 2000): Er beinhaltet ebenfalls keine Darstellungen

zum Plangebiet.

Landschaftsplan: Es sind im Entwurf des Landschaftsplan (Stand Mai 2003) folgende Darstellungen enthalten:

- Karte Bestand: Grünland, anschließend Acker; ein Knickabschnitt an der westlichen Grenze und an Südseite des Amselwegs; vorhandene Bebauungen nördlich und östlich angrenzend; Wald im Nordwesten
- Karte Bewertung: Knicks von sehr hoher Bedeutung, da es nach § 15b LNatSchG geschützte Biotope sind; Wald von hoher Bedeutung; sonstige Flächen von allgemeiner Bedeutung
- Naturschutzfachliches Leitbild und Konflikte: Fläche liegt innerhalb des Gebiets „Dorf Beringstedt“; hier können Konflikte auftreten bei der Erhaltung von Knicks und prägenden Bäumen
- Karte Entwicklung: Geplantes Baugebiet ist dargestellt als Teilfläche einer möglichen Bebauung zwischen Amselweg und dem südlich gelegenen Gewerbebetrieb. Knicks sollen erhalten werden.

Der Landschaftsplan wird von der Gemeinde parallel zum Bebauungsplan in das Beteiligungsverfahren nach § 6 Abs. 2 LNatSchG gegeben.

FFH-Gebiete / EU-Vogelschutzgebiete: Im Geltungsbereich und in der Nähe des Vorhabens sind keine FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden und gemäß Landschaftsprogramm keine zur Ausweisung vorgeschlagenen Gebiete vorhanden.

Landesraumordnungsplan (1998): Es ist keine Darstellung für den Bereich enthalten.

Regionalplan (Gesamtfortschreibung 1998): Konkrete Flächendarstellungen sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

Flächennutzungsplan / Neuaufstellung des FNP: Der bisherige Flächennutzungsplan beinhaltet bisher die Darstellung des Flurstücks 100 als gemischte Baufläche. Flurstück 101/2 ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde erstellt derzeit einen neuen Flächennutzungsplan. Der Bearbeitungsstand des FNP sieht die Darstellung des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche vor. Südlich wird sich eine gemischte Baufläche anschließen bevor (entsprechend des Bestandes) gewerbliche Bauflächen folgen.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

5.1 Schutzgut Boden

Geologie / Topografie

Das Gelände liegt im Bereich warthezeitlicher Moränen im Gebiet der Heide-Itzehoeer Geest. (vgl. Geologische Landesaufnahme, Blatt 1823 Todenbüttel).

Es ist ein seicht kuppirtes Gelände mit geringen Höhenunterschieden. Das Gelände fällt von Osten (ca. 28 m üNN) nach Westen ab (ca. 26,5 m üNN). Starke Geländekanten o. ä. sind nicht vorhanden.

Bodentypen/-arten

Die Bodenkarte der TK 25 Nr. 1823 „Todenbüttel“ vom Geologischen Landesamt (jetzt LANU) beinhaltet zum Geltungsbereich folgende Informationen:

Es steht vergleyter Eisenhumuspodsol aus Sand über Lehm im westlichsten Teil des Geltungsbereichs an. Der mittlere und östliche Teil wird von podsolierter Braunerde aus Sand über Lehm eingenommen.

Detaillierte Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.

5.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Grundwasser

Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Blatt 1823) steht das Grundwasser im Bereich des vergleyten Eisenhumuspodsols in der feuchten Zeit 0,5 bis 1,0 m unter Flur an. Im Bereich der Braunerde steht das Grundwasser tiefer als 2 m unter Flur an.

Nach Auskunft des Flächeneigentümers besteht nur äußerst westlichen Teil des Geltungsbereichs Grundwasser, dass bis nahe an 1 m unter Flur heranreicht.

5.3 Schutzgut Klima / Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Das Vorhabensgebiet ist durch die Bebauungen an der K 82 und am Amselweg, den Wald im Nordwesten sowie Knicks gegliedert. Nach Süden und Südwesten liegt das Gelände weitgehend offen, jedoch bilden auch hier dann anschließende Bebauungen (Süden) und Wald (Südwesten) räumliche Grenzen. Diese Strukturelemente haben reduzierenden Einfluss auf die Windeinwirkung, den Luftaustausch und kleinräumige Temperaturdifferenzen.

Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind für den Vorhabensbereich nicht bekannt.

5.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Vegetation im Geltungsbereich wird durch eine Schafweide und Knicks geprägt. An der Straße K 82 liegt ein Hausgarten.

Im Rahmen einer Kartierung konnten am 6.5.2002 die folgenden Biotoptypen festgestellt werden. Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt nach dem Runderlass (1998).

Grünland und Acker

Die Schafweide des Geltungsbereichs wird intensiv genutzt. Es finden sich vom Weidelgras dominierte Bestände mit Begleitarten wie Rot-Schwingel, Knäulgras, Wiesenrispengras, Gemeines Ris-

pengras, Krauser Ampfer, Wolliges Honiggras, Weißklee, Gemeiner Löwenzahn und Gänseblümchen. Der Südlich und westlich angrenzenden Flächen werden zur Silagegrasgewinnung intensiver genutzt, so dass hier vom Weidelgras stärker beherrschte Bestände bestehen.

Bewertung: Die Grünlandfläche und die Ackergrasfläche sind von allgemeiner Bedeutung.

Das faunistische Potenzial ist gering. Die Flächen unterliegen einer intensiven Nutzung. Die Grasnarbe ist relativ dicht und gleichmäßig ausgebildet. Ein herausragender Blütenhorizont kann sich kaum entwickeln, da die Nutzbestände stetig beweidet werden. Insgesamt kann sich nur eine wenig spezialisierte Tierwelt einstellen. Nach BLAB (1993), S. 387 ff, sind Wiesen und Rasenflächen für den Faunenschutz im Siedlungsbereich bedeutsame Biotoptypen. Es sind als Tierarten (vergleichbarer Einzelgehöft-Komplexe) die Vogelarten Girlitz, Feldsperling, Klappergrasmücke und Heckenbraunelle aufgeführt.

Ackerflächen weisen ebenfalls ein geringes faunistisches Potential auf. Die Flächen sind durch die Bewirtschaftung starken Störungen ausgesetzt.

Knicks

Im Geltungsbereich sind zwei Knicks vorhanden:

Lage	Vorherrschende Gehölze	Sonstige Gehölze	Anmerkungen
Westseite Fl.st. 100	-	Eiche, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Eberesche, Rotbuche	Der Knickwall ist niedrig mit Höhen von ca. 0,6 bis 0,8 m; eine Strauchschicht ist nicht vorhanden, die Gehölze sind zu Bäumen von 0,2 bis 0,8 m Stammdurchmesser ausgewachsen; der Baumbestand ist markant; die Bäume sollten nicht auf den Stock gesetzt werden
Nordseite Grenze des Geltungsbereichs entlang Amselweg	-Hainbuche	Schwarzer Holunder, Ulme, Rotbuche, Schlehe, Eiche	Stark gestörter Knickwall mit Betonplatten als Böschungsbefestigung zur Straße an der Nordseite; lückige gestörte Strauchschicht; keine Überhälter, Wallhöhe ca. 0,6 bis 0,9 m

Bewertung: Knicks sind als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 15b LNatSchG im Allgemeinen von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Allerdings ist der Knick an der Nordseite so stark beeinträchtigt, dass er „nur“ von hoher Bedeutung ist. Der Knick entlang „Amselweg“ ist durch die angrenzende Straßennutzung erheblich gestört. Da hier kein Abstandstreifen besteht, wird der Knick durch eine Böschungssicherung und intensive Pflege beeinträchtigt und mindert somit seine Wertigkeit im Naturhaushalt.

Der Knick an der Westseite des Geltungsbereichs ist lückig bewachsen, ist jedoch durch markante Bäume gekennzeichnet. Der mächtigste Baum mit Stammdurchmesser 0,8 m liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs.

Faunistisches Potenzial: Nach BLAB (1993), S. 387 ff, sind Gehölzbestände für den Faunenschutz im Siedlungsbereich bedeutsame Biotoptypen. Es sind als Tierarten (vergleichbarer Einzelgehöft-Kom-

plexe) die Vogelarten Girlitz, Feldsperling, Klappergrasmücke und Heckenbraunelle aufgeführt. Knicks weisen nach BLAB (1993), S. 321 ff, ferner für eine Vielzahl von Tierarten Funktionen auf, die wie folgt zusammengefasst werden können:

- Ansitzwarte, Singwarte, Rendezvousplatz insbesondere für Vögel
- Deckung und Schutz vor Witterung, Bewirtschaftung und Feinden insbesondere für Insekten mit Aktionsradien bis in die angrenzenden Flächen hinein
- Leitstrukturen insbesondere für verschiedene wandernde Wirbellosengruppen, Vögel und Kleinsäuger
- Überwinterungsquartier für Wirbellosengruppen und Kleinsäuger
- Kammerung der Landschaft und Erhöhung der Strukturvielfalt für Kleinsäuger, Vögel und verschiedene Wirbellosengruppen
- Elementare Lebensstätte oder Nahrungsreservoir insbesondere für Vögel aber auch für Kleinsäuger und Wirbellosengruppen

Einzelbäume

Einzelbäume sind auf dem o. g. Knick am Westende von Flurstück 100 vorhanden sowie außerhalb des Flurstücks 100 unmittelbar angrenzend an die Gartennutzung des bestehenden Wohnhauses.

Art + Standort	StammØ ca.	KronenØ ca.
• 1 Eiche, Knick im Westen	0,55	12
• 1 Hainbuche, Knick im Westen	0,25	8
• 1 Eberesche, Knick im Westen	2 x 0,15	8
• 1 Hainbuche, Knick im Westen	0,2	6
• 1 Eiche, Knick im Westen außerhalb Geltungsbereich	0,45	9
• 1 Eiche, Knick im Westen außerhalb Geltungsbereich	0,8	18
• 1 Kastanie, südlich Garten an „Saar“	0,6	10
• 1 Kastanie, südlich Garten an „Saar“	0,5	12

Ferner bestehen auf dem Gartengrundstück von Flurstück 100 einige Obstbäume, die jedoch aufgrund ihrer geringeren Größe nicht herauszustellen sind.

Bewertung: Aus der obigen Aufstellung sind die *kursiv* gekennzeichneten Bäume (2 Eichen) im Landschafts- bzw. Ortsbild prägend und daher im Sinne § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG erhaltenswert. Aufgrund ihres Wuchses gilt es auch für den aufgeführten Baum mit 0,55 m Stammdurchmesser, obwohl der Regelwert des Knickerlasses von ca. 0,6 m nicht erreicht wird.

Die sonstigen aufgelisteten Bäume sind in der Gesamtheit für die Artenvielfalt und die Lebensraumvielfalt im Geltungsbereich bedeutend und tragen zum dörflich-ländlichen Charakter des Plangebiets bei.

Faunistisches Potenzial: Nach BLAB (1993), S. 387 ff, sind Gehölzbestände für den Faunenschutz im Siedlungsbereich bedeutsame Biotoptypen. Es sind als Tierarten (wohl vergleichbarer Einzelgehöft-Komplexe) die Vogelarten Girlitz, Feldsperling, Klappergrasmücke und Heckenbraunelle aufgeführt. Das faunistische Potenzial für die größeren Bäume im Westen des B-Plans wird als sehr hoch be-

wertet. Derartige Bäume weisen aufgrund des Altholzanteils und auch aufgrund des vorhandenen Totholzes Nischenlebensräume für eine stark spezialisierte Tierwelt auf. Der sonstige Baumbestand wird insgesamt als mittel bewertet, da die Bäume als Lebensraum für die Tierwelt aufgrund der Gartennutzung Störungen ausgesetzt sind.

Gartenflächen

Im Bereich der bestehenden Bebauung des Flurstücks 100 ist ein Garten vorhanden, der durch einige Obstgehölze, Ziergehölze, Scherrasen und Nutzgartenanteile gekennzeichnet ist.

Bewertung: Die Gartenanlage ist aufgrund der starken Gestaltung, der häufigen Störungen und der intensiven Pflege von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Sie weist ein geringes faunistisches Potenzial auf. Die Rasenflächen ermöglichen kaum die Entwicklung von Blütenhorizonten, die insbesondere von Insekten aufgesucht werden. Bei einer gleichmäßigen Grashöhe können kaum Nischenlebensräume entstehen. Ziergehölze ermöglichen es nur wenig spezialisierten heimischen Tierarten, sich hier anzusiedeln.

Saumstreifen und Banketten

An der Straße „Amselweg“ ist kein Saumstreifen vorhanden, da die Asphaltdecke der Straße bis direkt an den Wallfuß des Knicks reicht. An der Straße „Saar“ ist im Bereich der vorhandenen Bebauung der Saumstreifen gartenartig gepflegt. Im Saumstreifen stehen hier 2 jüngere Spitzahorne mit Stammdurchmessern von jeweils ca. 0,15 m.

Bewertung: Der Saumstreifen ist von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Der Saumstreifen wird in Straßennähe häufig überfahren, der Streifen wird ferner durch Stoffeinträge und Unterhaltungsarbeiten (Mahd) gestört.

Das faunistische Potenzial ist wegen der Störungen als gering zu bewerten. Die Flächen sind vergleichbar mit Gartenflächen häufigen und starken Störungen ausgesetzt, so dass sich naturnahe Tiergemeinschaften nicht entwickeln können.

Besondere Tiervorkommen

Angaben über besondere Tiervorkommen liegen für den Geltungsbereich und angrenzende Flächen nicht vor. Es besteht kein planungsrelevantes Potenzial zu Vorkommen streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG.

5.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Teil des Dorfes unmittelbar südlich der vorhandenen Bebauung am „Amselweg“ und im Anschluss an vorhandene Bebauungen der Ortsdurchfahrtsstraße „Saar“. Die für neue Bebauungen zu beanspruchende Fläche ist leicht von Osten nach Westen geneigt, das

Gelände fällt innerhalb des Geltungsbereichs um ca. 1 bis 1,5 m ab.

Die landwirtschaftliche Fläche ist eine Freifläche innerhalb des Dorfes. Nach Westen schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an, bevor Waldflächen den Randbereich der Heide-Itzehoeer Geest markieren. Das Gelände ist insgesamt nach Osten, Norden und Westen durch Bebauungen, Bäume und Knicks eingefasst. Die offene Fläche nach Süden wird nach ca. 60 m durch Flächen eines Gewerbebetriebes begrenzt.

Die vorhandenen Bebauungen sind durch Baum- und sonstige Gehölzbestände wie Hecken geprägt, die dem Gebiet insgesamt einen dörflich-ländlichen Charakter geben.

Die Knicks und Großbäume an den Rändern des Geltungsbereichs führen zu einer naturnahen Durchgrünung des Ortsteiles und zu einer naturnahen Einfassung der Bauflächen. Der Knick im Norden weist jedoch eine stark gestörte Struktur auf.

Im Orts- und Landschaftsbild sind zwei Eichen als Großbäume markant (vergl. Kap. 5.4).

Sichtbeziehungen über größere Entfernung bestehen aufgrund der weitgehend offenen Struktur vor allem nach Südwesten bis zur vorhandenen Bebauung zum Waldrand. In die anderen Richtungen sind die Sichtweiten durch Bebauungen begrenzt.

Markante technische Bauwerke mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sind im Plangebiet abgesehen von den bereits erwähnten Bebauungen nicht vorhanden.

Weitere prägende Landschaftsstrukturen sind im Gebiet nicht vorhanden.

6 Maßnahmen

6.1 Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen

Die Ausweisung neuer Bauflächen im Geltungsbereich und die damit verbundene Errichtung von Gebäuden und Nebenflächen kann zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Lebensräume von Pflanzen und Tieren und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und der Erholung sowie zur Minimierung des Eingriffs sind zu beachten. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus dem nicht vermeidbaren und nicht zu minimierenden Eingriff. Die Bewertung des Vorhabens erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Der Runderlass bindet den Bereich „Erholung“ zusammen mit dem Begriff „Landschaftserleben“ in den Bereich „Landschaftsbild“ ein und beinhaltet für die Erholung keine eigene Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben sowie keine eigenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das Landschaftsbild ist gegebenenfalls jedoch in angemessener Weise neu zu gestalten.

6.1.1 Schutzgut Boden

Der Bereich der Grundstücke kann durch bauliche Anlagen auf insgesamt ca. 1.420 m² (Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen, Zufahrten etc.) zu Versiegelungen führen. Dabei bleiben die vorhandenen Versiegelungen des bereits bebauten Grundstücks ebenso unberücksichtigt wie die mögliche Bebauung eines Grundstücks an der Einmündung des Amselwegs, da hier das Maß der Bebauung nicht verändert wird bzw. da es sich um die Bebauung einer Baulücke nach § 34 BauGB handelt.

<i>Art der Versiegelung</i>	<i>m² für die Grundstücke</i>	<i>Summe m²</i>
Gebäude (GR max.) auf 3 Grundstücken	220+180+180	580
Nebenanlagen und Zufahrten auf 3 Grundstücken	160+140+140	440
Terrassen und Stützmauern zusätzlich zu den Flächen für Nebenanlagen auf 3 Grundstücken	30+30+30	90
Freihaltetrasse, 8 m breit	310	310
Summe		<u>1.420</u>

Vermeidung:

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden.

Minimierung:

Die Versiegelung des Bodens und die Veränderung der Bodenoberfläche durch Baumaßnahmen wird durch die Festlegung der maximal bebaubaren Fläche eingeschränkt.

Für die zwei westlichen Grundstücken wird die Freihaltetrasse gleichzeitig als Grundstückszufahrt genutzt.

Kompensation:

Nach dem Runderlass ist die Versiegelung im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen, wenn die Flächen von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft sind. Dies trifft für die Grundstücke mit Ausnahme des westlichsten Grundstücks zu. Hier sind gemäß der Bodenkarte zumindest zeitweise Grundwasserstände von weniger als 1 m unter Flur anzunehmen. Für dieses Grundstück wird das Ausgleichserfordernis auf 1:0,7 erhöht. Es ist also zusätzlich ein Ausgleichserfordernis um den Faktor 0,2 der Versiegelungsflächen dieses Grundstücks gegeben:

Versiegelung und Ausgleichserfordernis insgesamt:	1.420 m ² * 0,5=	710 m ²
Erhöhung aufgrund der hohen Grundwasserstände 1 Grundstück:	410 m ² * 0,2=	82m ²
Summe		<u>792 m²</u>

Die Kompensation erfolgt extern innerhalb des Gemeindegebietes auf einer Grünlandfläche im Großen Moor. Hierfür steht das Flurstück 27, Flur 3, Gemarkung Beringstedt, zur Verfügung. Das Flurstück ist insgesamt ca. 5,34 ha groß. Es wird ein Flächenanteil von 1.584 m² für Maßnahmen des Naturschutzes durch den Eigentümer bereit gestellt. Es sind 1.584 m² bereit zu stellen, da das Moorgrünland bereits eine höhere Wertigkeit für die Natur aufweist als z. B. intensiv genutzte Ackerflächen. Gemäß Auskunft der unteren Naturschutzbehörde können daher Moorgrünlandflächen nur zu 50 % für

Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden. Das Flurstück ist im Eigentum von Herrn Holm, Beringstedt. Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde vertraglich zur Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung.

Die externe Kompensationsfläche liegt im Anschluss an Moorbiotop. Daher wird die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen. Sofern im Moor Maßnahmen zur Regeneration größerer Flächeneinheiten umgesetzt werden sollen, kann diese Ausgleichsfläche auch hierfür herangezogen werden.

6.1.2 Schutzgut Wasser

a) Grundwasser

Die Versiegelung der Bodenoberfläche durch die Errichtung von Gebäuden oder die Anlage von Stellplatzflächen sowie Zufahrten und Wegen (insgesamt 1.420 m², vgl. Schutzgut Boden) führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Vermeidung:

Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Wasser sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

- Die maximale Versiegelung wird durch Festlegung der Maximal überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt. Die höchstmögliche Versiegelung gemäß BauNVO wird nicht erreicht.
- Es wird eine Festlegung der Zufahrten und deren Größe vorgenommen.
- Rückhaltebecken sind nicht erforderlich, da das im vorhandenen Leitungsnetz der Gemeinde abgeleitet werden kann.

Kompensation:

Eine Kompensation durch Versickerung im Geltungsbereich ist nicht möglich, da hierfür keine geeigneten Bodenverhältnisse vorliegen.

b) Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind vom geplanten Eingriff nicht betroffen.

6.1.3 Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar. Kleinräumige Veränderungen des Lokalklimas v.a. durch Aufheizung aufgrund von Bebauung und Stellplatzflächen sollen minimiert werden. Die Maßnahmen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie zur Wahrung des Landschaftsbilds sollen sich, soweit möglich, positiv auf das Schutzgut Klima/Luft auswirken.

Vermeidung:

Geringfügige Eingriffe in das Schutzgut sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

Eine Versiegelung der Bauflächen und der sonstigen Versiegelungen soll sich auf das unbedingt notwendige Maß beschränken (s. o.). Planungsrelevante Beeinträchtigungen des Luftaustausches und der Frischluftbildung sind nicht zu erwarten.

Kompensation:

Gemäß Runderlass sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Gemäß der Ausführungen des Erlasses beeinträchtigt die Umwandlung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in Bau- und Gartenflächen dieses Schutzgut nicht erheblich, wenn es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die Schafweide und der Gartenbereich sind aufgrund der intensiven Nutzung als solche zu bewerten.

Die Planung führt zu zwei Knickdurchbrüchen von 4 m und 15 m Breite am Nordrand des Geltungsbereichs. Es sind Knickverluste von zusammen 19 m Länge zu erwarten in einem Knick, der gemäß der Bestandsaufnahme bereits erhebliche Störungen aufweist.

Vermeidung

Die prägenden Großbäume im Gebiet werden erhalten.

Minimierung:

Abgesehen von den beiden Knickdurchbrüchen können die Knicks in ihrer derzeitigen Ausprägung erhalten werden.

Ein Knicksaumstreifen von mindestens 2 m Breite zum Wallfuß, in dem die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig ist, soll die Knicks vor Beeinträchtigungen schützen.

Kompensation:

Der Knickverlust von 19 m würde nach dem Knickerlass vom 30.08.1996 einen Ausgleich im Verhältnis 1:2 erfordern. Da der betroffene Knick im Geltungsbereich jedoch bereits erheblich gestört ist, wird hier ein der Situation angemessenes Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1:1,5 veranschlagt. Demnach sind mindestens 28,5 m Knick neu anzulegen. Dieses Ausgleichserfordernis kann nicht im Geltungsbereich abgegolten werden, da keine hierfür geeigneten Stellen vorhanden sind. Die Flächen im Geltungsbereich sind für Knickneuanlagen nicht geeignet, da die neuen Knicks direkt an Gartengrundstücke grenzen würden. Es ist hier zu befürchten, dass die Knicks in die jeweilige Gartengestaltung einbezogen werden. Knickneuanlagen an der Südseite des Geltungsbereichs würden mittelfristig zwischen bebauten Flächen liegen, wenn das angrenzende Mischgebiet realisiert wird. Auch solche Knickabschnitte wären erheblichen Störungen ausgesetzt. Es sind im angrenzenden Teil des Gemeindegebiets keine geeigneten Strecken für Knickneuanlagen verfügbar.

Es wird daher ein Ersatz bereitgestellt in Form zusätzlicher Ausgleichsfläche. Eine ebenerdige Ausgleichspflanzung kommt nicht in Frage, da die vorgesehene Ausgleichsfläche in einem Moor liegt und hier der Gehölzbewuchs nicht besonders gefördert werden soll. Nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde ist für eine Umrechnung in eine flächenhafte Kompensation ein Meter Knickstrecke mit ein Geldäquivalent von 37,50 € zu veranschlagen. Für die Bereitstellung einer Kompensationsfläche ist ein Geldäquivalent von 1,50 € zu veranschlagen. Es ergibt sich Faktor von 25 m² bereitzustellender Kompensationsfläche je Meter Kompensationserfordernis Knick:

$$28,5 * 25 \text{ m}^2 = 712,5 \text{ m}^2 \text{ zusätzlicher Kompensationsflächenbedarf}$$

Die Maßnahmen zur Kompensation werden in Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden extern im Großen Moor abgegolten. Da hier nur 50 % als Ausgleichsfläche von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt werden, ist zur Knickkompensation eine $712,5 \text{ m}^2 * 2 = 1.425 \text{ m}^2$ große Fläche bereit zu stellen.

Die Bebauung als Änderung der Flächennutzung könnte grundsätzlich zu Beeinträchtigungen von Flächen mit Biotopfunktion führen (hier: Knicks). Diese würden ggf. durch die Anlage von Siedlungsflächen auf bisher nicht besiedelten Flächen entstehen, wodurch sich die Einflussnahme auf die Knicks erhöhen würde. Der gemäß Ziffer 3.4 der Anlage zum Runderlass vom 3.7.1998 im Allgemeinen anzuwendende Berechnungsgrundsatz der Verdoppelung des nach Ziffer 3.1 für das Schutzgut Boden ermittelten Flächenanspruchs für Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch im vorliegenden Planungsfall nicht angemessen und wird daher nicht angewendet. Gründe dafür sind die bereits vorhandenen erheblichen Beeinträchtigungen der Knicks durch den angrenzenden Straßenbau, durch angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzungen und die bereits vorhandene unmittelbare Nähe von Bebauungen. Die Minimierung zukünftiger Beeinträchtigungen erfolgt durch 2 m breite Knicksaumstreifen. In dieser Planung wird der Kompensationsflächenbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden (s. Kap. 6.1.1) daher nicht erhöht.

6.1.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Das Landschaftsbild wird durch die im Bearbeitungsgebiet vorgesehenen Baumaßnahmen erheblich verändert. Eine zwar im Dorf aber dennoch auch am Dorfrand gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zu einer Baufläche. Größere Fernwirkungen sind nach Südwesten möglich, jedoch in den anderen Richtungen aufgrund der angrenzenden vorhandenen Bebauungen und der Knickeinfassungen nicht zu erwarten. Der Fläche kommt eine Bedeutung in Zusammenhang der dörflichen Gestaltung zu.

Es gehen ca. 19 m Knick verloren. An der Südseite erfolgt eine den Bestand ergänzende Einfassung mit Strauch- und Heckenpflanzungen.

Diese Pflanzungen tragen ebenso zur dörflichen Gestaltung der Baugrundstücke bei wie Baumpflanzungen auf den Grundstücken.

Eine besondere Bedeutung der Fläche für die Erholung ist nicht vorhanden, so dass auch keine besonderen Eingriffe mit der Folge von Ausgleichserfordernissen bezüglich der Erholung zu erwarten sind.

Vermeidung:

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu vermeiden.

Vorhandene Großbäume werden erhalten.

Minimierung:

Durch Festlegung einer Firsthöhe von maximal 8 m entlang der Straße „Saar“ und von 9 m auf den anderen drei Grundstücken sowie der Eingeschossigkeit werden die entstehenden Häuser in ihrer Dimension und Wirkung in der Landschaft begrenzt. Es erfolgt eine Anpassung an bestehende Bauungen. Die Höhe hoch gewachsener Knicks und vor allem die Höhe von Einzelbäumen mittleren Alters wird nicht überschritten.

Die Gestaltungsmaßnahmen im Gebiet wirken minimierend auf die Veränderung des Landschaftsbildes.

Kompensation:

Es wird im Westen der vorhandene Knick erhalten. Im Norden wird die Knickstruktur erhalten, auch wenn zwei Durchstiche erforderlich sind. Auf den Grundstücken sind Gehölzpflanzungen vorgesehen. Hierdurch wird das Landschaftsbild in angemessener Weise in die Planung aufgenommen und dorfgerecht neu gestaltet. Knickverluste werden extern ersetzt.

Zusätzliche Maßnahmen sind aufgrund der o. g. Minimierungsmaßnahmen, der Maßnahmen zur Kompensation der in andere Schutzgüter und der in Kapitel 7 aufgeführten Gestaltungsmaßnahmen nicht erforderlich.

6.1.6 Weitergehende Maßnahmen

Unter Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 werden unter Berücksichtigung der oben ermittelten und in Kapitel 6.2 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.

6.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Der nach dem Landesnaturschutzgesetz notwendige Ausgleich wird teilweise innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches erbracht. Der verbleibende flächenhafte Kompensationsbedarf wird extern im Gemeindegebiet im Großen Moor abgegolten (Flurstück 27, Flur 3, Gemarkung Beringstedt).

Ausgleichserfordernisse:

Der Eingriff in das **Schutzgut Boden** erfordert insgesamt 1.584 m² für Kompensationsmaßnahmen.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** sind aufgrund von Versiegelungen zu erwarten. Der Ausgleich kann nicht erfolgen, da eine Versickerung auf den Grundstücken wegen der Bodenverhältnisse nicht gewährleistet werden kann. Das Wasser wird im vorhandenen Leitungsnetz abgeführt.

Eingriffe in das **Schutzgut Klima / Luft** sind unerheblich, so dass keine Kompensation erforderlich ist.

Eingriffe in das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** wären durch 28,5 m Knickneuanlage auszugleichen. Da geeignete Knickstrecken nicht zur Verfügung stehen, erfolgt als Ersatz eine Bereitstellung von 1.425 m² Ausgleichsfläche im Moor.

Für das **Schutzgut Landschaftsbild** sind ebenfalls keine gesonderten Ausgleichserfordernisse vorhanden, da die Eingrünung des Gebietes gesichert wird sowie Hecken- und Baumpflanzungen die Veränderungen gestalterisch auffangen.

In der **Summe** besteht ein Bedarf von 1.584 m² + 1.425 m² = 3.009 m² gerundet 3.010 m², extern bereit zu stellender Ausgleichsfläche im Großen Moor von Beringstedt.

Ausgleichsmaßnahmen

Es wird eine 3.010 m² große landwirtschaftliche Nutzfläche, Moorgrünland, aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Sofern im Moor auf Grundlage fundierter Konzepte zusammenhängende Renaturierungsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, kann dies auch auf der hier zur Verfügung gestellten Ausgleichsfläche erfolgen. Der zur Zeit nicht für Kompensationsmaßnahmen beanspruchte Anteil des Flurstücks 27 kann weiterhin wie bisher genutzt werden und gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt für Maßnahmen des Naturschutzes bereit gestellt werden.

7 Gestalterische Maßnahmen; Erhaltungsmaßnahmen

Baumpflanzungen auf den Hausgrundstücken

Auf den privaten Hausgrundstücken ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 3 x verpflanzte Hochstamm-bäume in der Baumschulqualität Stammumfang 14/16 cm zu verwenden. Wahlweise ist auch die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume, Stammumfang mindestens 10/12 cm möglich.

Geeignete Arten sind insbesondere:

- | | |
|---|------------------------|
| • Feldahorn | Acer campestre |
| • Rosskastanie | Aesculus hippocastanum |
| • Rotbuche | Fagus sylvatica |
| • Spitzahorn | Acer platanoides |
| • Stieleiche | Quercus robur |
| • Traubeneiche | Quercus petraea |
| • Winterlinde | Tilia cordata |
| • Div. Obstgehölzarten einschließlich spezieller Züchtungen | |

Knickerhaltung

Im Gebiet sind die vorhandenen und als zur erhalten dargestellten Knicks zu sichern. Der Knick an der Nordseite ist entsprechend des Knickerlasses vom 30.8.1996 zu pflegen. Der Knick an der Westseite ist mit dem Bestand großer Bäume zu erhalten.

Knicksaumstreifen

Entlang der bestehenden Knicks im Norden und im Westen sollen mindestens 2 m breite Saumstreifen von Bebauungen und sonstigen Bodenversiegelungen zum Schutz des Gehölzbestandes und des Wurzelwerks freigehalten werden. Ausnahmen stellen die geplanten Zufahrten dar. Hier können die Befestigungen dichter als 2 m an den Knickwall herangeführt werden, um Knickverluste zur Erweiterung der Durchstiche zu vermeiden.

Heckenpflanzung

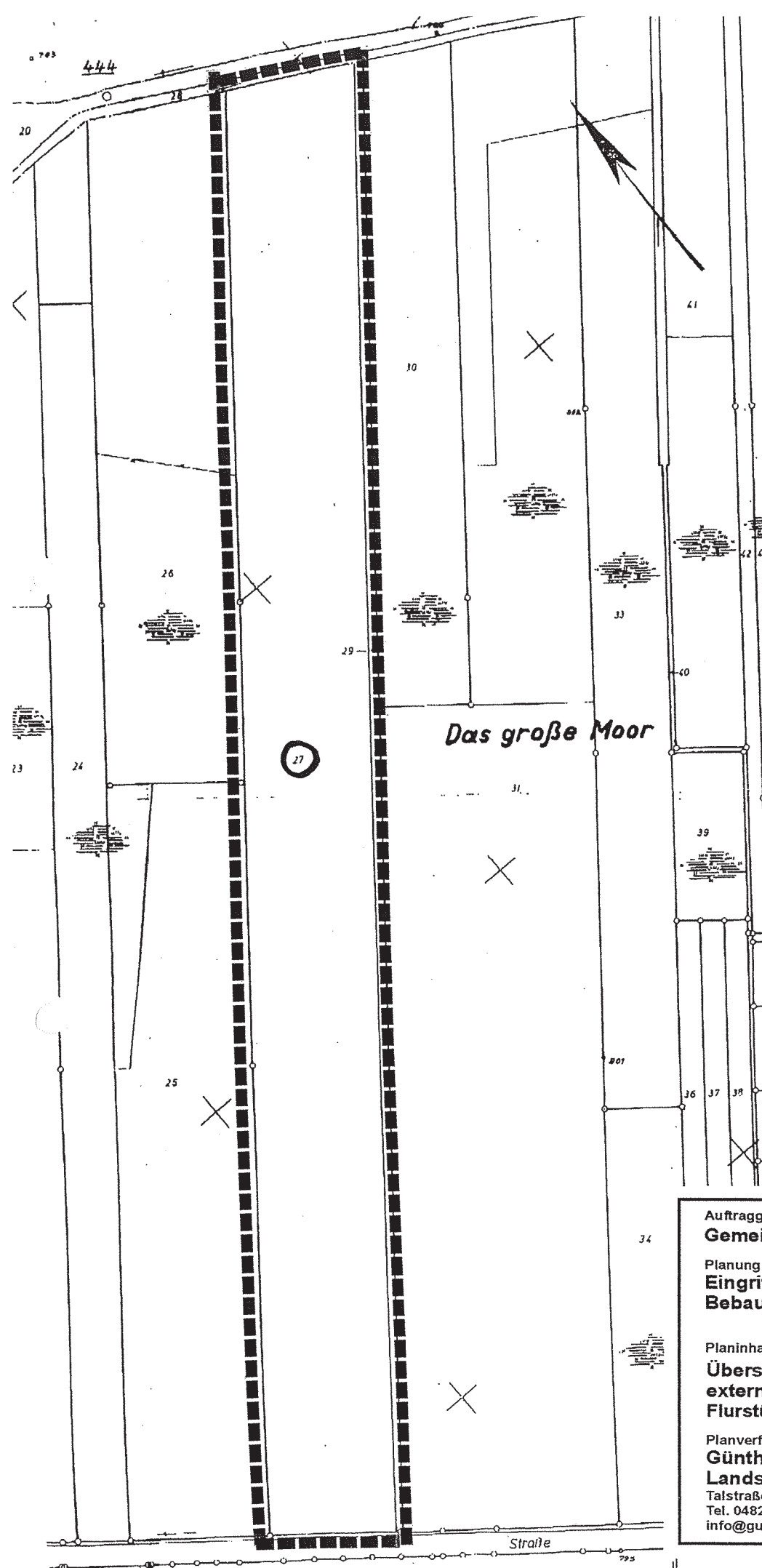
An der Südseite des Geltungsbereichs soll eine Laubgehölzhecke von mindestens 1,5 m Höhe in einem 2 m breiten Streifen gepflanzt werden. Es sind mindestens 2 mal verpflanzte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert die in Kapitel 6 dargelegten Kompensationsmaßnahmen in Form einer Flächenbereitstellung. Die Kosten belaufen sich in Höhe der Grunderwerbskosten und der hiermit in Zusammenhang stehenden Nebenkosten.

In der Kostenaufstellung sind folgende Positionen nicht enthalten:

- Abzäunungen zu den Hausgrundstücken und den Grünlandflächen
- Gestalterische Maßnahmen zur Begrünung der Grundstücke mit Baumpflanzungen und der Heckenpflanzung
- Kosten für Regenwasserabführung
- Planungsleistungen für ggf. gewünschte Begleitungen und Betreuung in Zusammenhang mit der Ausführung geplanter Maßnahmen
- Gesetzliche Mehrwertsteuer



Auftraggeber:

Gemeinde Beringstedt

Planung:

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum
Bebauungsplan Nr.3 "Südlich Amselweg"**

Planinhalt:

Übersichtskarte

externe Kompensationsfläche

Flurstück 27, Flur 3, Gemarkung Beringstedt

Maßstab

ca. 1:2.000

Planverfasser:

Günther & Pollok

Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel. 04821/64038 Fax 63575

info@guenther-pollok.de

