

GEMEINDE OELIXDORF

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „WRIETHEN“

Übersicht (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



Begründung (Satzungsbeschluss) Juni 2019

Verfasser im Auftrag der Gemeinde:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.42326444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	1
3	Übergeordnete Planungsgrundlagen	1
3.1.	Landesentwicklungsplan	1
3.2.	Regionalplan	1
3.3.	Flächennutzungsplan	2
3.4.	Gültiger Bebauungsplan	2
3.5.	Landschaftsrahmenplan	2
3.6.	Landschaftsplan	3
4	Bestandsbeschreibung, derzeitige Nutzung	3
5	Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	4
6	Verkehr, Erschließung	4
7	Immissionsschutz	4
8	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	6
8.1.	Art der baulichen Nutzung	6
8.2.	Maß der baulichen Nutzung	7
8.3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	7
8.4.	Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	8
8.5.	Verkehrsflächen	8
8.6.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	8
9	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	9
9.1.	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) Fehler! Textmarke nicht definiert.	
9.2.	Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	9
10	Begründung der baugestalterischen Festsetzungen	9
10.1.	Dachformen	9
10.2.	Dacheindeckung	10
10.3.	Fassadenmaterialien	10
11	Ver- und Entsorgung	10
12	Nachrichtliche Übernahmen	12
13	Flächenbilanz	12
14	Berücksichtigung der Umweltbelange	12
14.1.	Gesetzliche Grundlagen	12
14.2.	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	13
14.3.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	15
14.4.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Boden/Wasser	16

14.5.Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft	16
14.6.Umweltbezogene Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild	17
14.7.Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	17
15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen	17
16 Artenschutzrechtliche Prüfung	21
16.1.Allgemeines	21
16.2.Bestimmung der für die Planung relevanten Arten	22
16.3.Konfliktanalyse Brutvögel	24
16.4.Konfliktanalyse Fledermäuse	27
16.5.Konfliktanalyse Amphibien	27
16.6.Fazit	28

ANLAGEN

Schalltechnisches Gutachten zum B-Plan Nr. 9, 1. Änderung der Gemeinde Oelixdorf, 1. vollständig überarbeitete Fassung
Verfasser: Taubert und Ruhe GmbH, 14.02.2019

Wasserwirtschaftliche Prüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 in der Gemeinde Oelixdorf, Kreis Steinburg
Verfasser: Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH,
28.04.2017

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Oelixdorf, westlich der Wohnbebauung „Wriethen“ (Grundstücke 5 bis 13), nördlich des Flurstücks 25/6 (Feuerwehr) bzw. Teile davon einschließend und östlich der Straße „Wühren“. Nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 26/3, 26/4, 25/5, 25/6 (teilweise), 22/32 sowie 14/3 (tw.) der Flur 4 der Gemarkung Oelixdorf. Der Plangeltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 7.060 m².

2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oelixdorf wurde eine Gemeinbedarfsfläche für die örtliche Feuerwehr festgesetzt, die in der Größenordnung nicht mehr benötigt wird. Die nördlich an die Gemeinbedarfsflächen angrenzenden unbebauten Flächen gehören zu einem ehemaligen Gewerbebetrieb, dessen Nutzung aufgegeben worden ist. Insgesamt befindet sich hier somit eine größere zusammenhängende ungenutzte Fläche innerhalb der Ortslage, so dass die Gemeinde beabsichtigt, diese Fläche im Sinne der Innenentwicklung einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 der Innenentwicklung dient und die Kriterien des § 13 a (1) BauGB erfüllt, kann die Planung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dadurch entfallen die Verpflichtung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, zur Umweltprüfung und zur Abfassung eines Umweltberichts einschließlich des Monitoring sowie das Erfordernis zum Ausgleich der Eingriffe.

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1. Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 stellt die Gemeinde Oelixdorf als Teil des Stadt- und Umlandbereichs um das Mittelzentrum Itzehoe dar.

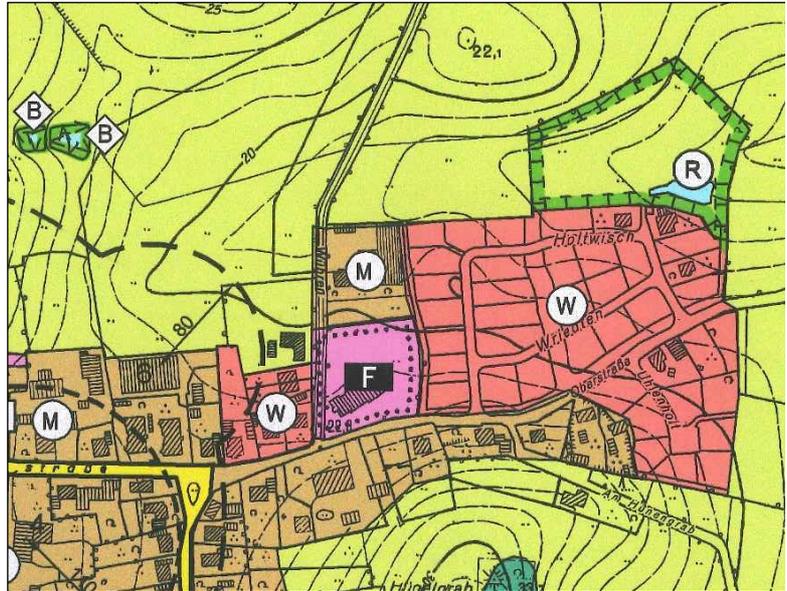
3.2. Regionalplan

Laut Regionalplan liegt Oelixdorf im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Itzehoe. Zudem wird die Lage im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen dargestellt.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für den Gemeinbedarf für das Feuerwehrgerätehaus sowie gemischte Bauflächen für den nördlichen Teil des Plangeltungsberreichs.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan

3.4. Gültiger Bebauungsplan

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 9 „Wriethen“ aus dem Jahr 2002 setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ sowie ein Mischgebiet für den nördlich der Feuerwehr liegenden Bereich fest.



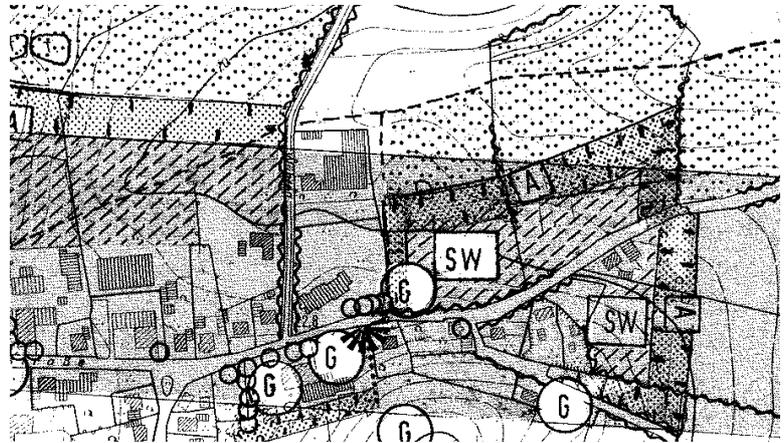
Mittig im Plangebiet sowie an der östlichen Grenze des Plangebietes werden zu erhaltende Knicks (weiße Fläche mit schwarzer Punktlinie) festgesetzt. Südlich der Feuerwehr sind einige Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.

3.5. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage Oelixdorfs in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Entlang des Plangebietes verläuft ein Rad-Fernweg.

3.6. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt für den Plangeltungsbereich Siedlungsfläche dar. Entlang der Straße Wühren wird ein zu erhaltender Knick dargestellt sowie einige Einzelbäume entlang der Oberstraße.



Ausschnitt Landschaftsplan

Die Planung entspricht im Wesentlichen den Zielen des Landschaftsplans. Ein Teil des Knicks entlang der Straße Wühren muss entfernt werden, um eine Erschließung der unbebauten Flächen möglich zu machen.

4 Bestandsbeschreibung, derzeitige Nutzung

Der Plangeltungsbereich gliedert sich in zwei Teilbereiche. Im südlichen Teilbereich befinden sich Freiflächen des Feuerwehrgerätehauses sowie ein naturnahes Kleingewässer. Die Freiflächen rund um das Feuerwehrgerätehaus werden als Rasenflächen gepflegt.

Der nördliche Teil des Plangebietes umfasst die Flächen eines stillgelegten Betriebes. Ein ehemaliges Betriebsgebäude wird durch einen neu angesiedelten Gewerbebetrieb genutzt. Eine ehemalige Betriebshalle wird derzeit zum Unterstellen von Wohnwagen und landwirtschaftlichen Geräten verpachtet. Das Wohnhaus des ehemaligen Betriebseigentümers wird weiterhin bewohnt. Zwischen den baulich geprägten nördlichen Flächen und der Feuerwache befinden sich unbebaute Freiflächen, die regelmäßig gemäht werden.

Im Plangebiet befinden sich Knicks, die dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG unterliegen. Der Teich auf dem Gelände der Feuerwache weist mit seiner weitgehend naturnahen Ufervegetation und der Ausbildung von Schwimmblattvegetation alle Merkmale eines gesetzlich geschützten Biotopes nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG. Unter Einschluss der umgebenden naturnahen Vegetationsbereiche wird das Gewässer nach der Biotopverordnung als „stehendes Binnengewässer“ gemäß § 1

Nr. 1b BiotopVO eingestuft.

**5 Planerische Konzeption,
städtebauliche Zielsetzung**

Die planerische Konzeption sieht die Nachnutzung brachgefallener Betriebsflächen sowie die Nutzung gemeindlicher, nicht genutzter Flächen auf dem Grundstück der Feuerwache vor. Dazu wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ um ca. 1.400 m² verkleinert. Auf diese Weise können die nicht genutzten Betriebsflächen im Zusammenhang mit den neu festzusetzenden Mischgebietsflächen baulich entwickelt werden.

Die Baugrenzen werden unter Berücksichtigung der Bestands- bzw. Betriebsgebäude so festgesetzt, dass eine gute Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird. Die Größe der Baugrenzen ermöglichen neue Ansiedlungen von Betrieben ebenso wie wohnbauliche Nutzungen.

Die Erschließung rückwärtiger Grundstücksflächen erfolgt von der Straße Wühren aus über einen festzusetzenden Privatweg.

Das Grünkonzept sieht den weitgehenden Erhalt der gesetzlich geschützten Knicks sowie die Sicherung des gesetzlich geschützten Kleingewässers vor. Der vorhandene Knick, der zurzeit die Gemeinbedarfsfläche nach Norden hin abgrenzt, wird zum Teil innerhalb des Plangebietes versetzt. Entlang der Straße Wühren müssen 30 m Knick beseitigt werden, um eine Erschließung der freien Flächen zu ermöglichen.

Alle anderen Knickstrukturen und Einzelbäume bleiben unverändert erhalten.

6 Verkehr, Erschließung

Die Erschließung der Mischgebietsflächen erfolgt weitgehend von der Straße Wühren aus. Für die Erschließung rückwärtiger Grundstücksflächen wird ein Privatweg vorgesehen.

7 Immissionsschutz

Zur Beurteilung des Immissionsschutzes wurde für dieses B-Planverfahren ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Im Hinblick auf den im Norden der MI-Fläche bestehenden Gewerbebetrieb und das Heranwachsen von Baufeldern auf der zu erweiternden MI-Fläche an die Nutzung Freiwillige Feuerwehr/ Bauhof im Süden ist der Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes für die vorgesehene Überplanung zu führen.

Schalltechnisches Gutachten zum B-Plan Nr. 9, 1. Änderung der Gemeinde Oelixdorf, 1. vollständige überarbeitete Fassung, Verfasser: Taubert und Ruhe GmbH, 14.02.2019

Für die geplante Ausweisung eines Mischgebietes sind folgende schalltechnische Orientierungswerte einzuhalten:

tags 60 dB(A)

nachts 50/45 dB(A)

Das Gutachten untersucht die Emissionen, die von dem Gewerbebetrieb ausgehen unter Berücksichtigung einer realistisch möglichen Betriebserweiterung. In die Berechnung fließen durch den typischen Betriebsablauf entstehende Emissionen durch Lieferverkehr, An- und Abfahrten, Parkbewegungen, Entladung durch Stapler etc. ein.

Für die Freiwillige Feuerwehr / Bauhof fließen Geräuschemissionen aufgrund von Übungen, Wartung von Fahrzeugen, Sonderdienste, Rangieren von Fahrzeugen sowie auf dem Parkplatz entstehende Geräusche ein.

Es werden im Gutachten zwei Varianten betrachtet: die Situation wird unter der Bedingung des Erhalts der nördlichen Halle und unter der Bedingung der Beseitigung der Halle beurteilt.

Für die Variante 1 (Erhaltung der Halle) kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte tags und nachts innerhalb des Plangebietes und auch an allen Wohngebäuden außerhalb des Plangeltungsbereichs eingehalten werden.

In der Variante 2 (Entfall der Halle zwischen Baufeld 1 und 2) entfällt damit auch die vorhandene Abschirmung durch die Halle. Dennoch wird tags auf den Baufeldern 2 und 3 nahezu vollständig der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für ein Mischgebiet von 60 dB(A) eingehalten. Lediglich an der Nord- und Ostfassade des Bestandsgebäudes Wühren 2 auf Baufeld 2 ergeben sich geringe Überschreitungen tags von ca. 1 dB, die aufgrund der Nutzung auf der Ladezone des bestehenden Gewerbebetriebs bedingt sind. Daher wird hier für den Fall der Beseitigung der Halle eine Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand (LSW 1) in Verlängerung der südlichen Gebäudewand des Werkstattgebäudes (14 m lang und 4,5 m hoch) festgesetzt.

An den nächstgelegenen Gebäuden der Umgebung werden die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte eingehalten.

Im Hinblick auf das Spitzenpegelkriterium (Türenschiagen KfZ) ergibt sich laut Gutachten folgende Situation:

Tags wird das Spitzenpegelkriterium auf allen Baufeldern an allen Immissionsorten ohne Einschränkungen eingehalten. Nachts sind auf dem Baufeld 3 an der südöstlichen Baugrenze Überschreitungen bis zu maximal 2,9 dB(A) zu erwarten, die vom Türenschiagen auf dem Parkplatz des Multifunktionsgebäudes nach 22:00 h herrühren. Hier ist ebenfalls eine Lärmschutzwand (LSW 2) vorzusehen. Die

Lärmschutzwand ist mit einer Länge von 18 m und einer Höhe von 2,90 m auszuführen.

Sollte auf Baufeld 3 die Anordnung von Aufenthaltsräumen nur im Erdgeschoss erfolgen (z.B. eingeschossige seniorengerechte Bebauung), so kann die vorgenannte Lärmschutzkonstruktion (LSW 2) auf 1,3 m Höhe reduziert werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans folgt den Empfehlungen des Gutachtens und setzt die erforderlichen Lärmschutzwände fest. Ergänzend wird festgesetzt, dass oberhalb des Obergeschosses keine Aufenthaltsräume zulässig sind. Damit wird sichergestellt, dass, wie im Gutachten gefordert, nur Erdgeschoss und 1. Obergeschoss als Wohnräume genutzt werden können.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach TA Lärm im Zuge der Ausführungsplanung nachgewiesen wird, dass für das Bauvorhaben an den maßgeblichen Immissionsorten der erforderliche Schallschutz mit den geplanten abweichenden Schallschutzmaßnahmen erfüllt wird.

8 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

8.1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

Entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der bereits beschriebenen planerischen Konzeption erfolgt die Festsetzung eines Mischgebietes.

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude bzw. Wohnungen
- Geschäfts- und Bürogebäude bzw. Geschäfts- und Büroräume
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO:

- Tankstellen

- Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO da sie sich von ihrem Charakter her (baulich und bezüglich der Nutzung) nicht in das geplante Mischgebiet einfügen.

8.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Im Mischgebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 entsprechend der Obergrenze für Mischgebiete aus der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Dieses entspricht den Regelungen von § 19 Abs. 4 BauNVO.

Höhe baulicher Anlagen

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper angrenzend an die bestehende Bebauung zu verhindern, wird die Höhe der Gebäude begrenzt. Die Firsthöhe darf 10,50 m, die Wandhöhe 4,50 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf maximal 0,70 m betragen.

Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante der Straße Wühren bezogen auf das einzelne Baugrundstück.

Zur Eindeutigkeit dieser Festsetzung wird die Definition von „Wandhöhe“ gemäß LBO in die B-Plan-Fassung aufgenommen.

Geschossigkeit

Für das Mischgebiet wird auf eine Regelung zur Geschossigkeit verzichtet, da über die maximal zulässige Gebäudehöhe in Kombination mit der maximal zulässigen Wandhöhe ausreichend definiert ist, welche Dimension die zulässigen Gebäudekörper haben dürfen.

8.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Dem Ortsbild entsprechend und in Fortführung der angrenzenden Siedlungsstruktur wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild der Siedlung erreicht werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als Bauflächen so festgesetzt, dass unter Berücksichtigung der Bestands- bzw. Betriebsgebäude sowie unter Berücksichtigung schützenswerter Knickstrukturen eine maximale Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird. Die festgesetz-

ten Baufenster halten einen Abstand von 5 m zum öffentlichen Straßenraum und zu den angrenzenden Knicks.

Die nördliche Baugrenze des Baufeldes Nr. 1 verläuft genau entlang der Grenze des Plangeltungsbereiches und gleichzeitig auch auf der Flurstücksgrenze, weil die vorhandenen Gebäude mit der Baugrenze erfasst werden sollen. Für neu zu errichtende Gebäude innerhalb von Baufeld Nr. 1 ist zu beachten, dass die abstandsrechtlichen Vorschriften des § 6 LBO einzuhalten sind.

Im Baufeld 3 ist eine Bebauung im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nur zulässig, soweit die hier verlaufenden Leitungen verlegt werden.

8.4. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Da die Bebaubarkeit der Grundstücke insgesamt durch die Rahmenbedingungen eingeschränkt ist, sind Nebenanlagen, Garagen und Carports auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

8.5. Verkehrsflächen

Die zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen notwendige Straße wird als Privatstraße festgesetzt.

8.6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Um die Entwässerung des Plangeltungsbereichs zu sichern, sind ein Geh- und Leitungsrecht sowie drei Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erforderlich.

Ein Geh- und Leitungsrecht verbindet Baufeld 2 mit der vorhandenen gemeindlichen Entwässerungsmulde, so dass sichergestellt ist, dass die Eigentümer der Flurstücke 26/4 und 25/5 ihr Oberflächenwasser abführen können.

Über das mit dem Buchstaben a gekennzeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird sichergestellt, dass Baufeld 3 entwässert werden kann, zudem erhält die Gemeinde hier die Möglichkeit, die Entwässerungsmulde für Unterhaltungsmaßnahmen zu erreichen.

Im Norden des Plangebietes wird eine neue Regenwasserleitung gebaut, die die vorhandene Mulde mit einem Regenrückhaltebecken verbinden wird. Hier erhält die Gemeinde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (mit b gekennzeichnet).

In Baufeld 3 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Oelixdorf für eine vorhandene Trinkwasserleitung festgesetzt. Eine Überbauung der Leitungen ist nicht zulässig. Deshalb prüft die Gemeinde Oelixdorf, im Zuge der weiteren Bauplanung auf diesem Grundstück, ob die Bebauung an die Lage der Leitungen einschließlich Schutzbereich angepasst, oder aber die Leitungen verlegt werden können. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfällt, sobald die Leitungen verlegt worden sind.

9 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt. Grünordnerisches Ziel für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist es:

- die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen mit Hilfe grüngestalterischer Möglichkeiten zu minimieren;
- die neue Bebauung in die umgebenden Siedlungsflächen einzubinden sowie Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen dienen vornehmlich dem Erhalt vorhandener wertvoller Grün- und Biotopstrukturen sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knicks.

9.1. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Das grünordnerische Konzept sieht den Erhalt der vorhandenen Knicks an der östlichen Grenze des Plangebietes sowie nördlich des Kleingewässers vor. Ebenso soll die Wiesenfläche rund um das Kleingewässer unverändert extensiv gepflegt werden. Die Knicks und die Wiesenfläche werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

9.2. Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der an Baufeld 3 angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden 18 m des zwischen Flurstück 25/5 und 25/6 vorhandenen Knicks versetzt. Der versetzte Knick bildet einen Puffer zwischen geplantem Mischgebiet und dem Kleingewässer, das als gesetzlich geschütztes Biotop erhalten bleibt.

Die an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereichs liegende Maßnahmenfläche wird nach Beendigung der Bauarbeiten zur Verlegung der neuen Regenwasserleitung wieder zu extensivem Grünland entwickelt.

10 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

Um im Plangebiet - angrenzend an bestehende Bauflächen und im Übergang zur freien Landschaft - einer zu heterogenen Gestaltung der Gebäude entgegenzuwirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein festgesetzt.

10.1. Dachformen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer dienen dazu, eine gestalterische Harmonie in der Dachlandschaft des Plangebiets zu gewährleisten. Die Festsetzungen wurden

so getroffen, dass einerseits ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet ist, andererseits aber dem einzelnen Bauherren genügend Spielraum für die eigenen Gestaltungswünsche verbleibt.

Dachform:

Im Plangebiet sind für die Dachflächen der Hauptgebäude nur Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer zulässig.

Dachneigung:

Die Dachneigung darf 15° nicht unterschreiten und nicht steiler als 45° sein.

Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind auch andere Dachneigungen zulässig.

10.2. Dacheindeckung

Dacheindeckungsmaterialien:

Zulässig sind nur Ziegel oder Dachsteine in roter bis rotbrauner oder anthraziter Farbe.

Zulässig sind darüber hinaus Sonnenkollektoren, begrünte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten oder als Dachfenster.

Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind auch andere Dachdeckungsmaterialien zulässig.

10.3. Fassadenmaterialien

Die Gestaltung der Fassaden und besonders Farb- und Materialwahl für die Außenwände geben dem Siedlungsgebiet eine prägende Gestalt. Das Ortsbild von Oelixdorf wird geprägt von roten oder rotbraunen Klinkerfassaden. Putzfassaden sind in Oelixdorf eher untypisch.

Die Festsetzung hierzu wird deshalb relativ restriktiv getroffen.

Im gesamten Plangebiet sind daher nur Klinkerfassaden aus rotem bis rotbraunem Mauerwerk zulässig.

Lediglich für 30 % der Fassadenfläche sind darüber hinaus auch Fassaden aus Holz zulässig.

Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind auch andere Dachdeckungsmaterialien zulässig.

11 Ver- und Entsorgung

Frischwasser-, Strom-,
Gasversorgung, Telekommunikation

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

Schmutzwasser

Die vorhandene Schmutzwasserpumpe in dem Schacht in der Straße "Wühren" ist ausreichend dimensioniert, um die

zusätzlich zu erwartenden Schmutzwassermengen aufzunehmen bzw. zu verarbeiten. Gleiches gilt für die Dimensionierung der dort verbauten Schmutzwasserleitung.

Oberflächenentwässerung

Für die Oberflächenentwässerung des Plangeltungsbereichs wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 28.04.2017.) Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird über zwei neue flache Entwässerungsmulden in die vorhandene Entwässerungsmulde am östlichen Rand des Plangeltungsbereichs geleitet. Unterhalb der Knicks werden Leitungen durchgepresst, so dass es keine Beeinträchtigungen des Knicks zur Folge hat. Die neu zu schaffenden Mulden werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert. Eine neu zu schaffende Regenwasserleitung an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereichs wird das Wasser in Richtung Osten in ein vorhandenes Regenrückhaltebecken weiterleiten.

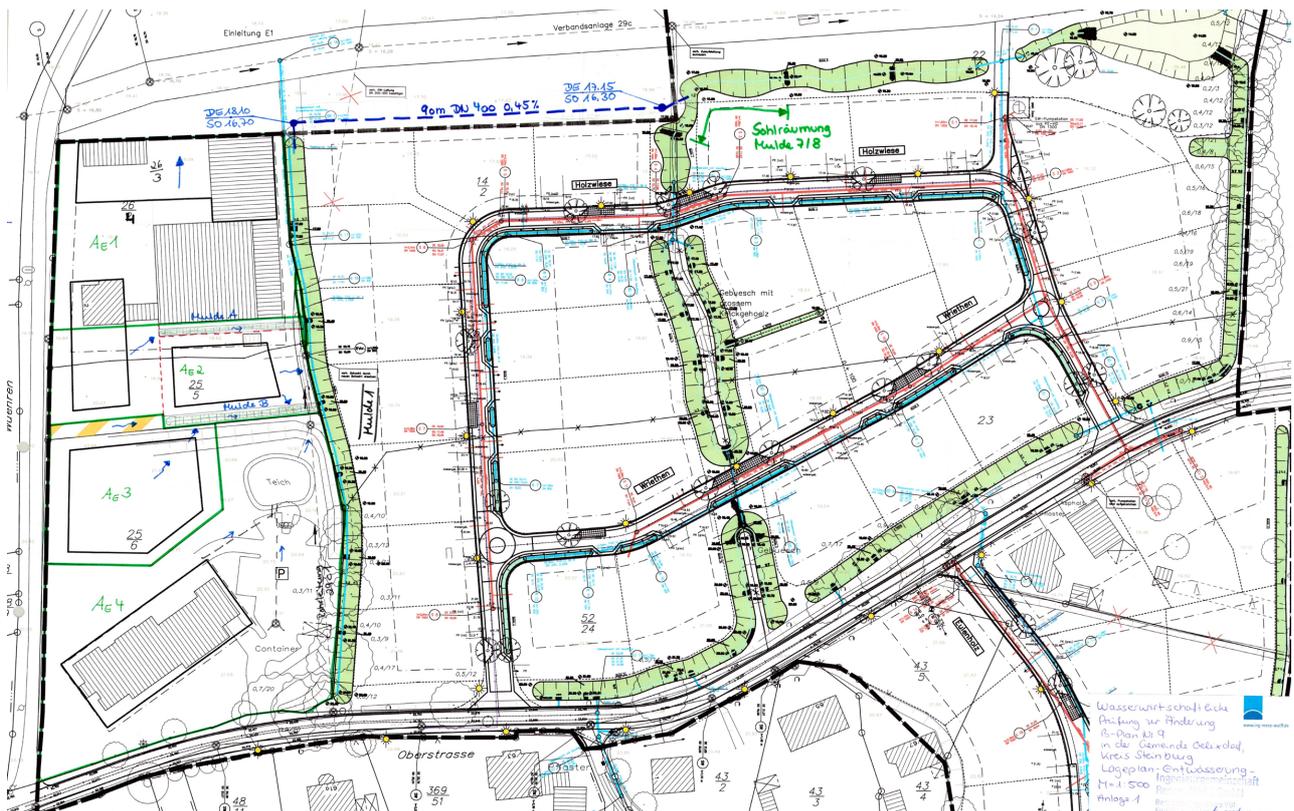


Abb.: Lageplan Entwässerung (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 28.04.2017)

Die vorhandene Entwässerungsmulde am östlichen Rand des Plangebietes soll unverändert extensiv gemäht werden, Gehölze dürfen nur entfernt werden, wenn der Abfluss gestört ist.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg und ist zentral geregelt mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung im Bereich Wühren, Feuerwehrgerätehaus in der Oberstraße und im Baugebiet Wriethen ist gewährleistet. Durch die Baumaßnahme der Stadtwerke Itzehoe, Verlegung neuer Wasserversorgungsleitungen in der Gemeinde Oelixdorf, teilweise mit größeren Querschnitten wird eine weitere Verbesserung erreicht.

12 Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotop
nach § 21 LNatSchG i. V. m.
§ 30 BNatSchG

Die vorhandenen Knicks am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Plangebietes sind gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützte Biotop. Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

13 Flächenbilanz

Mischgebiete	5.229 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	97 m ²
Ver-/Entsorgungsflächen	455 m ²
Öffentliche Grünflächen	251 m ²
Wasserflächen	141 m ²
Knicks	316 m ²
Maßnahmenflächen	572 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche Plangeltungsbereich	7.061 m ²

14 Berücksichtigung der Umweltbelange

14.1. Gesetzliche Grundlagen

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfällt die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

14.2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Die Eingriffsregelung ist beim erstmaligen Eingriff im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 vollinhaltlich abgearbeitet worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Ein Ausgleich der Eingriffe ist nach Gesetzeslage nicht erforderlich.

Unabhängig davon, ob das Verfahren nach § 13a BauGB geführt wird, ist das direkt geltende Naturschutzrecht zu beachten, in diesem Fall, sind das die Regelungen zu Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotope (siehe Kapitel 15).

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet befindet sich mittig in Ost-West-Richtung ein gesetzlich geschützter Knick. Es handelt sich um einen Knick von hoher Wertigkeit, der durch einen durchgängigen Knickwall und eine knicktypische Artenausstattung gekennzeichnet ist.

Die Innenentwicklung im Plangebiet wird nur möglich, wenn ein Teil dieses Knicks beseitigt bzw. versetzt wird. 18 m des Knicks können innerhalb des Plangebietes versetzt werden, 22 m werden beseitigt. Zudem müssen entlang der Straße Wühren weitere 30 m Knick beseitigt werden, um die Erschließung von der Straße Wühren aus zu ermöglichen. Der

Ausgleich für die Eingriffe in den Knick erfolgt auf einem gemeindeeigenen Grundstück.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich ein ehemaliger Feuerlöschteich. Der Teich weist mit seiner weitgehend naturnahen Ufervegetation und der Ausbildung von Schwimmblattvegetation alle Merkmale eines gesetzlich geschützten Biotopes nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG. Unter Einschluss der umgebenden naturnahen Vegetationsbereiche wird das Gewässer nach der Biotopverordnung als „stehendes Binnengewässer“ gemäß § 1 Nr. 1b BiotopVO eingestuft. Das gesetzlich geschützte Kleingewässer bleibt erhalten. Beeinträchtigungen sind aufgrund des räumlichen Abstandes der geplanten Bebauung und der Abgrenzung durch Knicks nicht zu erwarten.

§ 20 / § 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Der Plangeltungsbereich ist nicht Teil des landesweiten Biotopverbundsystems.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen.

Das Plangebiet liegt in ca. 1,3 km Entfernung zum FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und ca. 2,5 km Entfernung zum FFH-Gebiet „Rantzau Tal“. Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen auf die FFH-Gebiete ausgeschlossen.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft worden. Sofern die genannten Bauzeitenregelungen eingehalten und die Hinweise zum Artenschutz in Text-Teil B beachtet werden, sind keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verur-

sachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird Rechnung getragen, indem bauliche Entwicklung in einem Bereich, der sich im Innenbereich befindet und bereits baulich vorgeprägt ist, vorgesehen wird. Zusätzliche Versiegelung, die über das bereits zulässige Maß hinausgehen, sind nicht geplant.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Ein schalltechnisches Gutachten hat die Planung hinsichtlich Lärmemissionen untersucht. Die Planung berücksichtigt die Aussagen des Gutachtens und setzt alle im Gutachten genannten Schallschutzmaßnahmen fest.

Ziele aus Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage Oelixdorfs in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Entlang des Plangebietes verläuft ein Rad-Fernweg.

Die Planung entspricht im Wesentlichen den Zielen des Landschaftsplans. Ein Teil des Knicks entlang der Straße Wühren muss entfernt werden, um eine Erschließung der unbebauten Flächen möglich zu machen.

14.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich innerorts und ist entsprechend baulich vorgeprägt. Es befinden sich ein Wohnhaus sowie zwei Hallen im Geltungsbereich.

Der größte Teil der Freiflächen besteht aus intensiv gepflegten Rasenflächen.

Wertgebende Grünstrukturen sind im Plangebiet bestehende Knicks. Die Knicks sind nach § 30 BNatschG i. V. m.

§ 21 LNatschG geschützte Biotope.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich ein ehemaliger Feuerlöschteich. Der Teich weist mit seiner weitgehend naturnahen Ufervegetation und der Ausbildung von Schwimmblattvegetation alle Merkmale eines gesetzlich geschützten Biotopes nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG. Unter Einschluss der umgebenden naturnahen Vegetationsbereiche wird das Gewässer nach der Biotopverordnung als „stehendes Binnengewässer“ gemäß § 1 Nr. 1b BiotopVO eingestuft. Das gesetzlich geschützte Kleingewässer bleibt erhalten. Beeinträchtigungen sind aufgrund des räumlichen Abstandes der geplanten Bebauung und der Abgrenzung durch Knicks nicht zu erwarten.

Die Planung führt zur Beseitigung von insgesamt 52 m Knick, 18 m Knick können versetzt werden.

Die Planung löst keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus, sofern die gesetzlich vorgeschriebene Frist für Gehölbeseitigungen eingehalten wird. Zu beachten ist, dass bei zukünftig eventuell geplanten Gebäudeabrissen im Vorfeld immer eine Untersuchung durch einen Biologen auf Besatz mit Fledermäusen und Brutvögeln zu erfolgen hat.

14.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Boden/Wasser

Der Boden im Plangeltungsbereich ist aufgrund der bereits Jahrhunderte währenden Siedlungstätigkeit stark anthropogen überformt.

Es liegen im Plangebiet keine naturnahen Bodenverhältnisse vor, ebenso wenig liegen geschützte oder besonders schützenswerte geologische Formationen vor.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich.

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und befestigten Flächen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Die aktuelle Planung lässt insgesamt nicht mehr Versiegelung zu als das bereits bestehende Planrecht.

14.5. Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die aufgrund der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 zulässige Bebauung ist weder eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas noch eine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.

**14.6. Umweltbezogene
Auswirkungen auf das
Orts-/ Landschaftsbild**

Prägend für das Ortsbild ist derzeit im Plangeltungsbereich die inhomogene Bebauung. Ebenfalls von Bedeutung sind die Knickstrukturen, die das Plangebiet gliedern bzw. von der Straße Wühren trennen sowie die ortsbildprägenden Bäume.

Ein Großteil der Grünstrukturen bleibt erhalten, so dass die Auswirkungen auf das Ortsbild minimiert werden.

Eine ergänzende Bebauung, die sich an den Baugrenzen orientiert, kann zur Strukturierung des sehr inhomogen wirkenden Ortbildes beitragen.

Durch geeignete baugestalterische Festsetzungen wird das harmonische Einfügen der neuen Bebauung in das Ortsbild sichergestellt.

**14.7. Umweltbezogene
Auswirkungen auf Kultur-
und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter durch die Planung betroffen.

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

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

**15 Naturschutzrechtliche
Eingriffsregelungen**

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 9 sind die dort vorbereiteten Eingriffe bilanziert worden und der erforderliche Ausgleich ist abschließend geregelt worden.

Die Planungen sehen nach derzeitigem Stand keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Da der Plangeltungsbereich sich im Innenbereich befindet, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eingriffe in gesetzlich geschützten Knick

Unabhängig davon, ob das Verfahren nach § 13a BauGB geführt wird und ein Ausgleich der Eingriffe somit nicht erforderlich ist, ist das direkt geltende Naturschutzrecht zu beachten, in diesem Fall sind die Regelungen zu Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotop.

Für die Umsetzung der Planung ist die Beseitigung von zwei Knickabschnitten erforderlich. Zwei Knickabschnitte werden auf insgesamt 52 m Länge beseitigt. Entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.06.2013) hat bei Knickbeseitigung der Ausgleich im Verhältnis 1:2 durch Knick-Neuanlage zu erfolgen.

Ein Teil des vorhandenen mittig verlaufenden Knicks kann versetzt werden. Für diese 18 m Knick ist ein zusätzlicher Ausgleich im Verhältnis 1:0,75 erforderlich.

Die Knick-Neuanlage erfolgt auf dem gemeindeeigenen Flurstück 19/2, Flur 14, Gemarkung Oelixdorf. Der vorhandene Knick auf Flurstück 19/2 auf der östlichen Grenze zu Flurstück 20/9 wird um 118 m nach Norden verlängert.

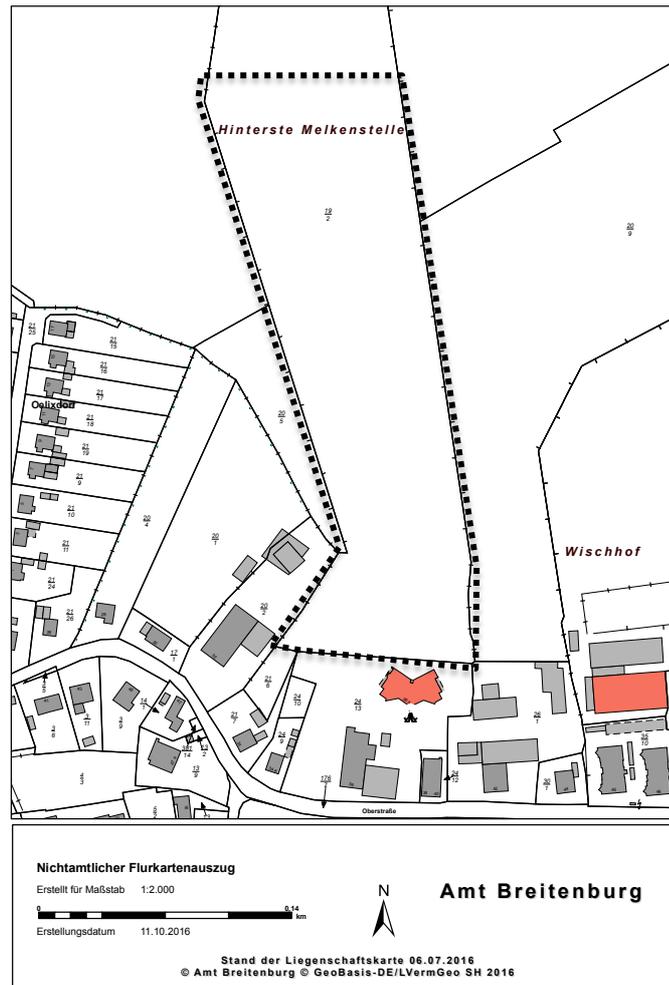


Abb.: Lage Ausgleichsfläche

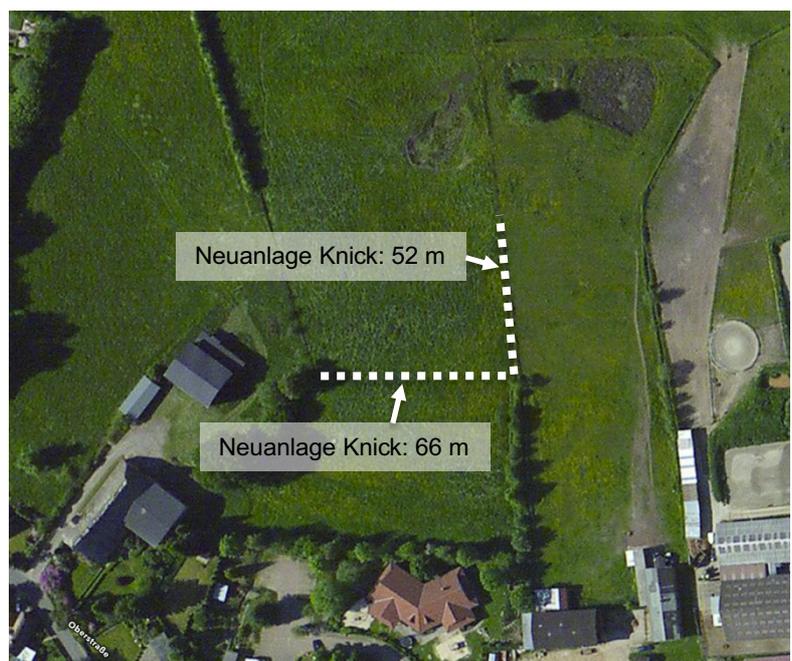


Abb.: Lage Knick-Neuanlage

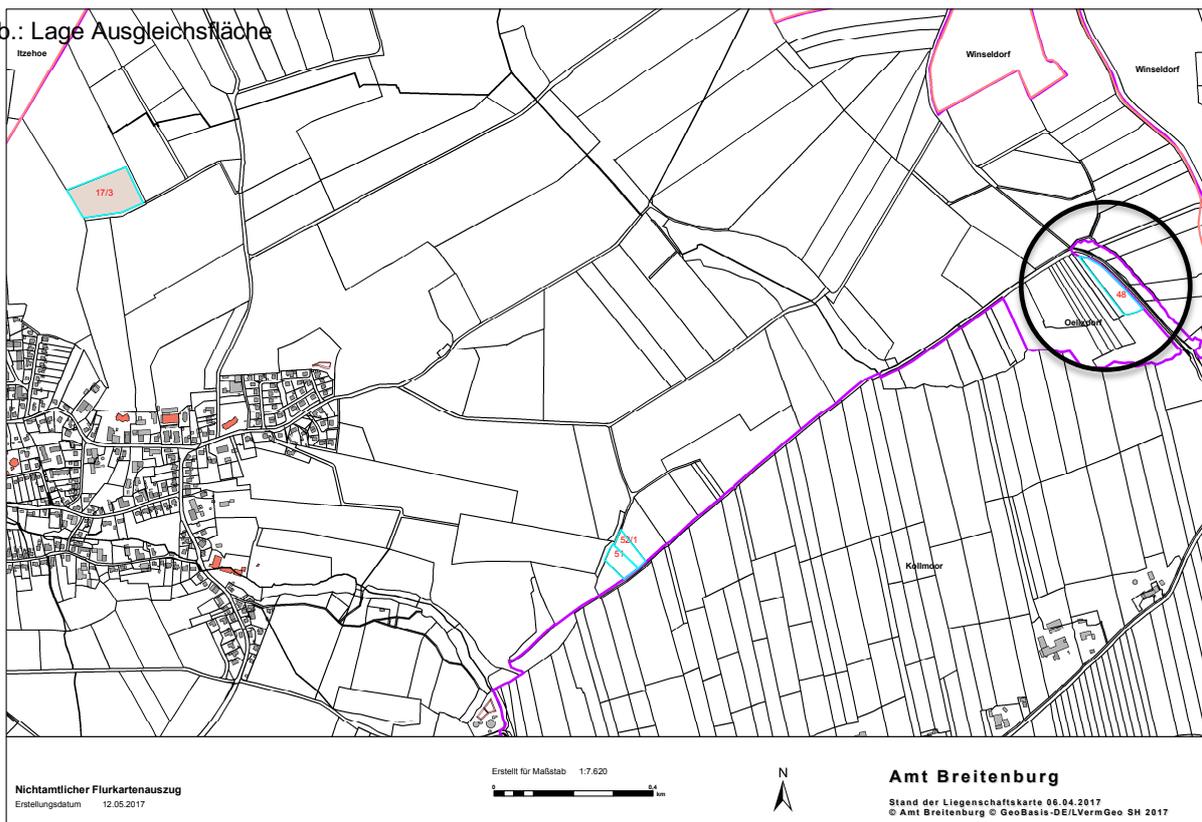
Eingriffe in eine Kompensationsfläche

Auf Flurstück 14/3 wird eine neue Regenwasserleitung zur Entwässerung des Plangebietes erforderlich sein. Hier findet durch den Bodenumbruch und das Einbringen von Fremdmaterial ein Eingriff statt. Die betroffene Fläche ist als Kompensationsfläche den Eingriffen des Windparks Rethwisch zugeordnet. Für die Beeinträchtigung der Fläche ist an anderer Stelle ein Ausgleich nachzuweisen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird ein Ausgleichsfaktor von 0,5 bezogen auf die Fläche Oberkante Grabenbreite x Grabenlänge angesetzt. Die Baumaßnahme wird eine Fläche von 540 m² (90 m Länge x 6 m Breite) in Anspruch nehmen. Es ist somit eine Ausgleichsfläche von 270 m² erforderlich.

Der Ausgleich findet auf einem gemeindeeigenen Grundstück auf Flurstück 48, Flur 3, Gemarkung Oelixdorf statt.

Die durch den Eingriff betroffene Fläche wird nach Beendigung der Bautätigkeiten zur Verlegung der Regenwasserleitung wieder zu extensivem Grünland entwickelt.

Abb.: Lage Ausgleichsfläche



Tab.: Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Ausgleich/Ersatz
Verlust von gesetzlich geschützten Knicks auf einer Länge von 30 m entlang der Straße Wühren	Entsprechend Knickerlass (2013): Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	60 m Neuanlage eines Knicks	<u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u> Nicht möglich. <u>Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Neuanlage eines Knicks in insgesamt 118 m Länge auf dem Flurstück 19/2, Flur 14, Gemarkung Oelixdorf
Verlust von gesetzlich geschützten Knicks auf einer Länge von 22 m mittig im Plangebiet	Entsprechend Knickerlass (2013): Ausgleichsfaktor bei Neuanlage 1:2	44 m Neuanlage eines Knicks	<u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u> Nicht möglich. <u>Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Neuanlage eines Knicks in insgesamt 118 m Länge auf dem Flurstück 19/2, Flur 14, Gemarkung Oelixdorf
Versetzung von gesetzlich geschützten Knicks auf einer Länge von 18 m	Entsprechend Knickerlass (2013): Ausgleichsfaktor bei Knickverschiebung 1:0,75	14 m Neuanlage eines Knicks	<u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u> Nicht möglich. <u>Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Neuanlage eines Knicks in insgesamt 118 m Länge auf dem Flurstück 19/2, Flur 14, Gemarkung Oelixdorf
Verlust einer Kompensationsfläche von 540 m ²	In Abstimmung mit UNB 1:0,5	270 m ²	<u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u> Nicht möglich. <u>Ersatz außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Entwicklung von extensivem Grünland auf dem Flurstück 48, Flur 3, Gemarkung Oelixdorf
Kompensationsbedarf gesamt: 118 m Knick-Neuanlage, 270 m² Kompensationsfläche			

16 Artenschutzrechtliche Prüfung

16.1. Allgemeines

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten

1. „...wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (**Tötungsverbot**). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht

vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (**Störungsverbot**)

3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (**Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten**). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

4. „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“.

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 zu geben und mögliche Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

16.2. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht

gefährdeten Arten ohne besondere Habitatansprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2016).

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05).

Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 1 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2016). Mittels der Potenzialanalyse und Sichtung vorhandener Daten werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitat-eignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der Regel eine Potenzialanalyse ein wesentlich breiteres Artenspektrum ergibt, da davon ausgegangen wird, dass jeder geeignete Lebensraum besiedelt ist, als eine Kartierung tatsächlich belegen würde.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Der überwiegende Teil der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum.

Potenzielle Quartiere für gebäudebewohnende Fledermäuse sind in den Bestandsgebäuden im Plangebiet vorhanden. Tagesverstecke sind potenziell in den Großbauten rund um das Feuerwehrgerätehaus vorhanden.

Das Kleingewässer besitzt aufgrund seiner naturnahen Ausprägung ein Lebensraumpotenzial für Amphibien. Neben den ungefährdeten Arten Erdkröte, Braunfrosch, Grasfrosch und Teichfrosch ist auch ein potenzielles Vorkommen des Kammolches als Anhang IV – Art anzunehmen.

Europäische Vogelarten

Im Plangebiet ist das Vorkommen von insgesamt 27 Arten möglich, eine Übersicht des Artenspektrums zeigt die folgende Tabelle. Gefährdete Arten sind demnach nicht zu erwarten. Es handelt sich in erster Linie um häufig vorkommende Gehölzbrüter und nur wenige anspruchsvollere, gleichwohl aber ebenfalls häufige und weit verbreitete Arten.

Als Lebensraum für Brutvögel geeignet sind die Knicks und Gehölze im Plangeltungsbereich. Darüber hinaus ist das Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten anzunehmen.

men. Die Randbereiche des Kleingewässers bieten ebenfalls ein Potenzial für Brutstätten.

Art	RL SH	RL D	Art	RL SH	RL D
Amsel			Heckenbraunelle		
Bachstelze			Klappergrasmücke		
Blaumeise			Kohlmeise		
Buchfink			Mönchsgrasmücke		
Buntspecht			Rabenkrähe		
Dompfaff			Ringeltaube		
Dorngrasmücke			Rotkehlchen		
Feldsperling		V	Singdrossel		
Gartengrasmücke			Stieglitz		
Gartenrotschwanz		V	Stockente		
Gelbspötter			Sumpfrohrsänger		
Grünfink			Zaunkönig		
Hausperling		V	Zilpzalp		

Rote Liste: RL SH= Rote Liste Schleswig-Holstein nach MLUR (2010),
RL D= Rote Liste der Brutvögel Deutschlands nach SÜDBECK et al. (2016)

16.3. Konfliktanalyse Brutvögel

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatschG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 45 BNatschG notwendig.

Nach Auswertung der Daten im Abschnitt 16.2 sind von dem geplanten Vorhaben potenziell zahlreiche häufige europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Bei der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Betrachtung werden die Vogelarten zu zwei unterschiedlichen Gruppen zusammengefasst:

- Gehölzbrüter: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dompfaff, Dorngrasmücke, Feldsperling, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Gebspötter, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz, Zilpzalp

- Bodenbrüter: Rotkehlchen, Zaunkönig
- Gebäudebrüter: Bachstelze, Haussperling

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Das Vorhaben sieht vor, das Plangebiet für eine Mischgebietnutzung und für die Anlage einer Privatstraße vorzubereiten. Hierzu wird es erforderlich, Rasenflächen sowie Knickabschnitte zu beseitigen. Im Zuge der Vegetationsbeseitigung kann es zu Tötungen von Individuen kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden (Zerstörung der Gelege, Töten von Nestlingen und/oder brütenden Altvögeln).

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitenden Arbeiten wie Gehölzrodungen und Abschieben von Vegetationsschichten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Insgesamt umfasst die Brutzeit der möglicherweise betroffenen Arten den Zeitraum zwischen Anfang März und Mitte August. Alle erforderlichen vorbereitenden Baumaßnahmen sind somit außerhalb dieser Zeitspanne durchzuführen. Zu beachten ist ohnehin die gesetzlich vorgeschriebene Frist für Gehölzbeseitigungen vom 1.10 bis 28.02. des Folgejahres.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Sollten zukünftig Gebäudeabrisse beabsichtigt werden, sind die Gebäude vor Beginn der Abrisstätigkeiten gutachterlich auf Besatz mit Fledermäusen und Gebäudebrütern zu untersuchen.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Vorhabensbedingte Störungen können für Brutvögel vor allem durch baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr, Scheuchwirkungen) und durch anlagenbedingte Scheuchwirkungen (artspezifischer Meideabstand zur Bebauung) hervorgerufen werden. Störungen lösen nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken.

Baubedingte Störungen sind zeitlich begrenzt und nicht täglich wirksam. Relevante Beeinträchtigungen sind somit für die Mehrzahl der als unempfindlich geltenden Arten nicht anzunehmen. Selbst wenn einzelne Brutpaare durch bau-

bedingte Tätigkeiten verdrängt werden, so ist davon auszugehen, dass sie sich nach Abschluss der Bauarbeiten wieder ansiedeln werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulationen aller betroffenen Arten ist somit nicht zu erkennen.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Wenngleich ein Großteil der das Plangebiet umgrenzenden Knicks erhalten bleibt, gehen mit der erforderlichen Beseitigung eines Knickabschnitts einige Bruthabitate von Gehölzbrütern verloren.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 gilt die Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, so dass in diesem Fall ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot der Zerstörung von Lebensstätten nur dann zutrifft, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet wäre.

Die Konfliktdanalyse für die einzelnen Vogelgilden kommt zum Ergebnis, dass ein Teil der betroffenen Brutpaare auf angrenzende Habitate vergleichbarer Qualität ausweichen und so den Lebensraumverlust teilweise kompensieren kann. Für die weiteren betroffenen Brutpaare sind als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme entsprechende Gehölzstrukturen wieder herzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Zuge der Kompensation (vgl. Kapitel 15) Knicks in ausreichendem Umfang geschaffen werden, die nach einer gewissen Etablierungszeit wieder als Bruthabitat für die betroffenen Arten zur Verfügung stehen werden. Mit Durchführung dieser Maßnahmen bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten aller betroffenen Gehölzfreibrüter im räumlichen Zusammenhang vollständig erfüllt. Ein Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG kann somit i.V.m. § 44 (5) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Gehölze und der Beseitigung der Bodenvegetation- die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert.

Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder

Zerstörung von Lebensstätten vor.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatschG betroffen.

**16.4. Konfliktanalyse
Fledermäuse**

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Derzeit sind keine Eingriffe geplant, die zu Tötungen von Fledermäusen führen könnten. Sollten zukünftig Gebäudeabrisse beabsichtigt werden, sind die Gebäude vor Beginn der Abrisstätigkeiten gutachterlich auf Besatz mit Fledermäuse und Gebäudebrüter zu untersuchen.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Es sind keine Eingriffe geplant, die zu erheblichen Störungen führen könnten.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Derzeit sind keine Eingriffe geplant, die zu Zerstörung von Fledermausquartieren führen könnten. Sollten zukünftig Gebäudeabrisse beabsichtigt werden, sind die Gebäude vor Beginn der Abrisstätigkeiten gutachterlich auf Besatz mit Fledermäuse und Gebäudebrüter zu untersuchen.

16.5. Konfliktanalyse Amphibien

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Das Kleingewässer bleibt erhalten, so dass Tötungen von Amphibien ausgeschlossen werden können.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Potenziell vorkommende Amphibien sind aktuell Störungen durch angrenzende Nutzungen wie Mahd, freilaufende Hunde, Nutzung des Parkplatzes ausgesetzt. Das Kleingewässer bleibt wie derzeit erhalten und wird weiterhin eingezäunt. Es sind keine Eingriffe geplant, die zu erheblichen Störungen führen könnten.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Das Kleingewässer bleibt erhalten, so dass eine Zerstörung von Lebensstätten von Amphibien ausgeschlossen werden kann.

16.6. Fazit

§ 45 BNatSchG – Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten -unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Rodung der Gehölze im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02., Knick-Neuanlagen, Gutachterliche Prüfung bei geplanten Gebäudeabrissen) -innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Oelixdorf, den

.....

Der Bürgermeister