

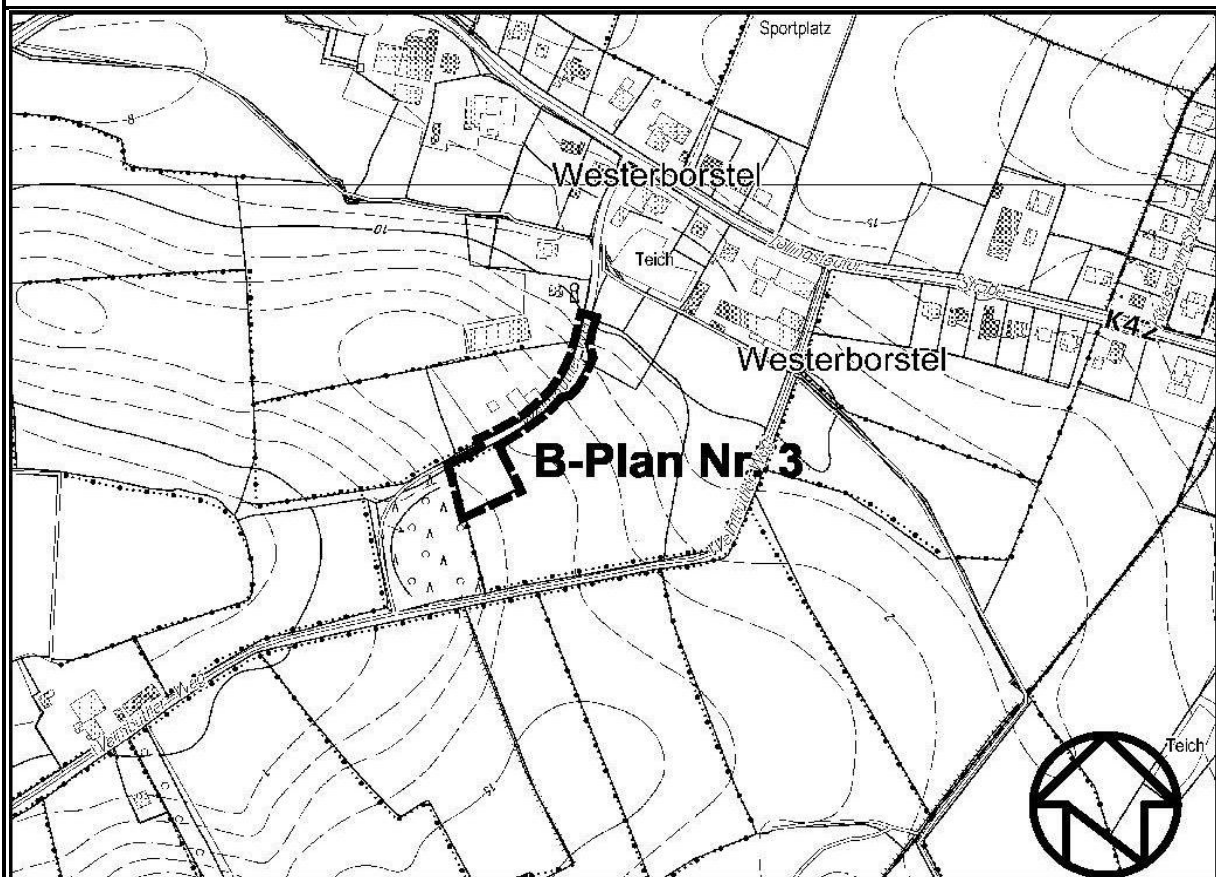
# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Westerborstel

für das Gebiet

„südöstlich des Welmbüttler Weges und nordöstlich des Reitplatzes“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Verfasserin: Dipl.-Ing. Maja Flatau

**PLANUNGS BÜRO** für  
Architektur und Stadtplanung  
Dipl. - Ing. Hermann Dirks  
25746 Heide, Loher Weg 4  
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091  
- Email: [Hermann.Dirks@t-online.de](mailto:Hermann.Dirks@t-online.de) -

## 1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerborstel befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Zusammen mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3 wird dieser im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan wird aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein werden.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.265 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im östlichen Teil des Gebietes der Gemeinde Westerborstel- südlich der Ortslage- und wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Westen durch den Reitplatz,
- im Norden durch gemischte Bauflächen,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen der Gemeinde.

## 3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30-06-2009 wies die Gemeinde Westerborstel insgesamt 106 Einwohner auf. Die Gemeinde besitzt ein teilweise baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit dem benachbarten ländlichen Zentralort Tellingstedt. Letzterer ist darüber hinaus, Grund-, und Gemeinschaftschulstandort und besitzt sowohl eine Förderschule als auch einen Kindergarten. Westerborstel ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

Durch die vorliegende Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung eines Gewerbetriebes aus dem Ort geschaffen werden.

Hinsichtlich der Erschließung wird es in diesem Zusammenhang im Bereich des Welmbüttler Weges zu einer Straßenaufweitung samt Herstellung eines Fußgängerweges kommen.

Die festgesetzten Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden als Mischgebiet – MI – mit einer GRZ von 0,4 definiert. Das Gebiet dient der Unterbringung eines Wohnhauses, sowie einer Lagerhalle/ Garage. Grundsätzlich sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Festsetzungen innerhalb des Mischgebietes (äußere Gestaltung) begründen sich in der zukünftigen teilgewerblichen Nutzung des Areals und darüber hinaus in der Tatsache, dass die Gemeinde Westerborstel beabsichtigt, weitere gemischte Bauflächen im nordöstlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 3 auszuweisen.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und *gemäß § 25 LNatSchG geschützten* Knickstrukturen werden entfernt und ein adäquater Ausgleich (siehe Umweltbericht) geschaffen.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Wegen des relativ geringen Umfangs des Planvorhabens und der gut einzuschätzenden Umweltauswirkungen wurde auf die gesonderte Erarbeitung eines landschaftsökologischen Fachbeitrages (LÖF) verzichtet. Die Darstellungen des Umweltberichtes unter Punkt 7 werden daher um eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und erforderliche grünordnerische Hinweise zur Kompensation der Eingriffe ergänzt.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

#### **4. Verkehrserschließung und -anbindung**

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt ausschließlich über den Welmbüttler Weg. Im gesamten Plangeltungsbereich erfolgt eine Aufweitung der Fahrbahn nach Süden samt der Herstellung eines Fußgängerweges bis zum eigentlichen Grundstück. Im Bereich zwei zu erhaltender, ortsprägende Einzelbäume (Eichen) im nördlichen Plangeltungsbereich verspringt dieser Fußweg nach Südosten.

Diese Planung ist mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.

#### **5. Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzurichten.

Den einschlägigen fachlichen Rahmenvorgaben folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im (öffentlichen) Bereich für etwa 3 - 6 Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Bei einem voraussichtlichen Bedarf von ca. 2 Stellplätzen wird durch die vorliegende Planaufstellung insgesamt 1 zusätzlicher Besucherparkplatz notwendig. Im Verlauf des dem Bedarf angepassten Verlaufs des Welmbüttler Weges werden insgesamt 2 Parkplätze in Längsanordnung geschaffen. Der zu erwartende Bedarf an Besucherparkflächen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Westerborstel ist somit abgedeckt.

#### **6. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind auf dem Baugrundstück durch den Eigentümer, ansonsten durch die Gemeinde durchzuführen. Beides wird jedoch zeitnah erfolgen.

## **7. Umweltbericht** (Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)

### **7.1 Veranlassung / Methodik**

Zur Umsiedlung und Erweiterung eines kleinen ortsansässigen Gewerbebetriebes stellt die Gemeinde Westerborstel den Bebauungsplan Nr. 3 auf.

Grundlage ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde, der parallel zu diesem Bebauungsplan aufgestellt wird und als Entwurf vorliegt. Er sieht für den Plangeltungsbereich eine gemischte Baufläche M vor.

Zum Gesamtverfahren fand am 7. Januar 2009 eine frühzeitige Behördenbeteiligung ("Scoping") statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt. Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich (im Folgenden Plangebiet genannt). Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt.

Wegen des relativ geringen Umfangs der Planung wurde auf die gesonderte Erarbeitung eines landschaftsökologischen Fachbeitrages verzichtet. Der vorliegende Umweltbericht wird daher um eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und erforderliche grünordnerische Hinweise ergänzt.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan nimmt Bezug auf den entsprechenden Bericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes. Vor allem auf die Ausführungen zu den planerischen Vorgaben, zu alternativen Planungsmöglichkeiten und zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens sei ausdrücklich verwiesen.

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenzials wurde am 24. April 2009 eine Erfassung aller im Plangebiet und seinem Umgebungsbereich relevanten Landschaftsbestandteile vorgenommen. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden dagegen nicht für erforderlich gehalten.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1721 Tellingstedt) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

### **7.2 Beschreibung des Planvorhabens**

Der südlich der Ortslage gelegene Plangeltungsbereich ist 2.265 m<sup>2</sup> groß und umfasst einen ca. 130 m langen Abschnitt des Welmbüttler Weges sowie ein Baugrundstück (1.400 m<sup>2</sup>) auf einer südöstlich angrenzenden Grünlandfläche, östlich benachbart zum gemeindeeigenen Reitplatz.

Das im Bebauungsplan als Mischgebiet MI ausgewiesene Grundstück ist für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb (Ingenieurbüro für Infrarot-Thermographie) vorgesehen, der an seinem bisherigen Standort seinen erweiterten Platzbedarf nicht decken kann. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen – es sind nur Einzelhäuser zulässig – ist auf 10 m Firsthöhe beschränkt. Seitens des künftigen Eigentümers ist die Errichtung eines Wohnhauses sowie einer Lagerhalle / Garage zur gewerblichen Nutzung geplant.

Das Bauvorhaben ist der erste Umsetzungsschritt zur Erschließung weiterer Baugrundstücke auf ca. 0,5 ha Fläche im östlich / nordöstlich angrenzenden Bereich, die, nach Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsplanes, zur Deckung des mittelfristigen, örtlichen Wohnbedarfes vorgesehen sind.

Vor diesem Hintergrund ist auch der geplante Ausbau des Welmbüttler Weges in Richtung Tellingstedter Straße (Kreisstraße 42) zu sehen. Die Fahrbahn wird von bisher ca. 3,2 m auf einheitlich 4 m verbreitert und auf der südöstlich angrenzenden Seite wird ein kombinierter Fuß- / Radweg von 1,5 m Breite neu angelegt. Dabei ist die weitgehende Beseitigung eines straßenbegleitenden Knickwalles unvermeidbar.

Erschließungsträger für das Vorhaben ist die Gemeinde.

Die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt durch die eingriffsnahe Neuanlage von Knickstrukturen und die Bereitstellung einer im Westen des Gemeindegebietes liegenden "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (Ausgleichsfläche).

## **7.3 Untersuchung der Schutzgüter / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

### **7.3.1 Mensch**

#### **Wohnumfeld**

Für das Plangebiet ist eine Einzelhausbebauung vorgesehen, die einen in der Ortslage verbreiteten Siedlungstyp darstellt. Insoweit wird für die Wohnbevölkerung der vorhandene Siedlungscharakter nicht erheblich verändert. Durch umfangreiche Festsetzungen zur Außengestaltung des Einzelhauses und der Nebenanlagen gewährleistet der Bebauungsplan zudem, dass sich das Bauvorhaben in die angrenzend geplanten wohnbaulichen Nutzungen einfügt.

Während der Bauphase auftretende Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub sind unvermeidbar, bleiben aber auf die üblichen werktäglichen Tageszeiten beschränkt.

Die Erschließung neuer Siedlungsflächen bedeutet auch zusätzliche Kraftfahrzeugverkehre, die durch Emissionen (Lärm, Abgase) die Wohnqualität in der Umgebung beeinträchtigen können. Im vorliegenden Fall ist durch die Wohnnutzung mit angeschlossenen gewerblichen Lagermöglichkeiten auf einem Einzelgrundstück aber nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Emissionen gehen von der gewerblichen Tätigkeit nicht aus. Zusätzliche Verkehre, insbesondere Lkw-Verkehre, werden nicht in nennenswertem Umfang generiert.

#### **Verkehrsanbindung**

Die Erschließung des Grundstücks ist vom angrenzenden Welmbüttler Weg aus gewährleistet. Dieser wird bedarfsgerecht in Richtung Ortslage / Tellingstedter Straße (Kreisstraße 42) ausgebaut (Fahrbahnverbreiterung) und ermöglicht Begegnungsverkehre auch mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen.

Für unmotorisierte Verkehrsteilnehmer wird die Verbindung zur Ortslage durch einen kombinierten Geh- und Radweg hergestellt.

#### **Erholung**

Der westliche bis südliche Umgebungsbereich der Ortslage weist aufgrund seiner Landschaftsausstattung mit einem dichten Knicknetz und einem leicht welligen Relief gute Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung auf. Eine Nutzung findet vor allem durch die lokale Bevölkerung statt (Fußgänger, Radfahrer, Reiter).

Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungseignung sind durch das Planvorhaben aber nicht zu erwarten. Zum einen ist eine Vorbelastung durch benachbarte Siedlungselemente bereits gegeben und zum anderen wird die Verbindungsfunktion des Welmbüttler Weges von der Ortslage in die freie Landschaft durch die geplante Anlage des Fuß- / Radweges nicht eingeschränkt bzw. i.S. erhöhter Sicherheit verbessert.

Für das Baugrundstück ist eine besondere Erholungsfunktion nicht erkennbar. Es ist als landwirtschaftliche Nutzfläche nicht öffentlich zugänglich. Der westlich an das Grundstück angrenzende Reitplatz ist durch einen Knick und einen Gehölzsaum abgeschirmt. Beeinträchtigungen der Freizeit- / Sportfunktion sind auch hier nicht zu erwarten.

#### **Sonstiges**

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann durch den Anschluss an die regionalen und örtlichen Entsorgungssysteme gewährleistet werden.

### 7.3.2 Tier- und Pflanzenwelt

Das vorgesehene Baugrundstück wird aktuell als Grünland (Weide) intensiv genutzt. Der Fläche kommt ebenso wie dem asphaltierten Welmbüttler Weg mit angrenzenden Banketten keine besondere Bedeutung für den Naturschutz zu.

Durch den Ausbau des Welmbüttler Weges und die Erschließung des Baugrundstückes im Plangebiet, aber auch der angrenzenden, künftigen Siedlungserweiterungsfläche, sind Eingriffe in den straßenbegleitenden Knick unvermeidbar.

Knicks kommt generell eine besondere ökologische Funktion als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen zu, die in der intensiv genutzten Kulturlandschaft ansonsten kaum Lebensräume finden. Sie gehören gemäß § 30 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG (2010) zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Ihre Beseitigung ist nur als Ausnahmetatbestand zulässig und bedarf eines funktionalen Ausgleichs.

Im Plangebiet werden auf 110 m Länge Knickabschnitte beseitigt. Ihre aktuelle ökologische Wertigkeit ist durch das überwiegende Fehlen einer Gehölzschicht auf dem teilweise gegenüber der Straße böschungsartig überhöhten Wall deutlich eingeschränkt.

Wertgebend sind zwei mächtige, landschaftsbestimmende Eichen-Überhälter auf dem nordöstlichen Abschnitt. Sie weisen Stammdurchmesser von 2 x 50 cm (Doppeleiche) und 80 cm auf. Im Bebauungsplan sind sie als zu erhalten festgesetzt. Der geplante Fuß- / Radweg wird in diesem Bereich von der Straße verschwenkt. Da es sich im Kurvenverlauf des Welmbüttler Weges aber um eine Engstelle mit herabgesetzter Einsehbarkeit handelt, kann der zwischen den Bäumen vorhandene Knickabschnitt mit geschlossener Strauchschicht wegen der notwendigen Fahrbahnverbreiterung nicht erhalten werden.

Im Westen des Plangebietes ändert der Knick seinen Charakter und bildet zusammen mit einem Knickwall an der Nordseite des Welmbüttler Weges einen Redder von hoher Eigenart mit zahlreichen Eichen-Überhängern. In die Struktur wird lediglich im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt durch die Rodung einer sichtbar geschädigten Eiche von 50 cm Stammdurchmesser eingegriffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Redders sind damit nicht verbunden.

Der Eingriff in den straßenbegleitenden Knick kann durch die Verschiebung der betroffenen Knickabschnitte an die rückwärtige Seite der im Anschluss an das Plangebiet vorgesehenen Siedlungserweiterungsflächen minimiert werden. Darüber hinaus bestehen benachbart zum Plangebiet weitere Möglichkeiten zur Anlage von Knickstrukturen, so dass der Eingriff insgesamt im Nahbereich kompensiert werden kann (s.a. Punkte 7.4 und 7.7)

Im Westen grenzt an das Plangebiet ein weiterer Knickwall mit geschlossener Strauchschicht an. Er stellt zusammen mit einem begleitenden schmalen Gehölzsaum eine Abschirmung zum benachbarten, gemeindeeigenen Reitplatz dar. Der Reitplatz wurde in einer ehemaligen Sandabgrabung angelegt und wird im Westen und Süden von einem kleinen Waldstück aus Laub- und Nadelbäumen umrahmt. Beeinträchtigungen der Bestände durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Vorkommen von Lebensstätten streng geschützter Arten i.S. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sind für das Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der Siedlungsnähe und des erfassten Habitatspektrums auch nicht zu erwarten.

Artenschutzbelange sind ebenso wie Auswirkungen auf internationale und nationale Schutzgebiete nicht erkennbar betroffen (vgl. Ausführungen im Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes).

### 7.3.3 Boden

In der Bodenkarte 1 : 25.000 (Blatt 1721, Tellingstedt) ist für das Plangebiet ein Grundwasserboden (podsolierter Gley) aus Sand über Lehm dargestellt, wobei die Sandmächtigkeit in Richtung Norden zunimmt.

Dem Bodentyp kommt eine mittlere bis gute Eignung als Grünlandstandort zu. Er ist im Bereich der Dithmarscher Geest allgemein verbreitet und ist daher, auch aufgrund des zumindest jahreszeitlich tiefen Grundwasserstandes von mehr als 1 m unter Flur, als von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzuschätzen.

Bodenbedingte Einschränkungen, z. B. hinsichtlich der Eignung als Baugrund, sind für das Vorhaben nicht erkennbar.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nach dem bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises geführten Kataster nicht bekannt.

Die mit der Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Bodenversiegelungen bedeuten durch den Verlust von Bodenfunktionen einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen auf der Grundstücksfläche Versiegelungen von maximal 840 m<sup>2</sup> durch Gebäude und Nebenanlagen zu. Hinzu kommen weitere Versiegelungen von 305 m<sup>2</sup>, die sich aus dem Ausbau des Welmbüttler Weges einschließlich der Herstellung eines Geh- und Radweges ergeben.

Zur Kompensation des Eingriffs in den Boden wird eine Ausgleichsfläche bereitgestellt, deren Flächengröße sich an der zulässigen Versiegelung in den Plangebietem bemisst (s. Punkt 7.4).

#### **7.3.4 Wasser**

Die Bodenversiegelungen bedeuten auch einen Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung.

Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung des auf dem Grundstück und auf den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers nur eingeschränkt zu. Für die Entwässerung ist daher der Anschluss an die vorhandene Ortsentwässerung (Trennsystem) vorgesehen. Hierdurch ist eine kontrollierte Abgabe an die Vorflut gewährleistet.

Zur Minimierung des Eingriffs trägt bei, dass die Befestigung des Geh- und Radweges mit Verbundpflaster erfolgen soll, das zumindest eine Teilversickerung des Niederschlagswassers ermöglicht.

Insgesamt kann der Eingriff in den Wasserhaushalt im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden. Vor dem Hintergrund des insgesamt geringen Versiegelungsumfanges, ist von erheblichen Beeinträchtigungen aber nicht auszugehen.

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **7.3.5 Klima und Luft**

Die Flächenversiegelungen und Bebauungen bewirken räumlich eng begrenzte, geringe Änderungen des Lokalklimas. Erhebliche Auswirkungen auf das Geländeklima in angrenzenden Bereichen sind aber auszuschließen. Auch lässt sich eine bedeutende klimatische Funktion der Fläche aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation nicht ableiten.

#### **7.3.6 Landschaftsbild/ Ortsbild**

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch den Übergang vom Siedlungsrand in die freie Landschaft geprägt. Als naturnah empfunden werden die Grünlandfläche

und die angrenzenden Knickstrukturen. Als Vorbelastung zu werten sind dagegen die nördlich und östlich benachbarten Siedlungsflächen.

Insgesamt ist eine besondere Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes gegenüber dem Vorhaben nicht erkennbar, insbesondere da landschaftsprägende Elemente im Plangebiet erhalten bleiben. Hierzu gehören die beiden mächtigen Eichen-Überhälter am Welmbüttler Weg im Nordosten und der ebenfalls von Eichen geprägte Redder nördlich / nordwestlich des Baugrundstückes.

Mit der Verschiebung des Knicks am Welmbüttler Weg an die rückwärtige Seite der angrenzend an das Plangebiet vorgesehen Wohngrundstücke, wird außerdem die Eingrünung des künftigen Baugebietes bereits im Vorwege gewährleistet.

Fernwirkungen, die zu Beeinträchtigungen der westlich bis südlich an das Plangebiet anschließenden strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitte führen können, sind nicht erkennbar.

### **7.3.7 Kultur- und Sachgüter**

Für das Plangebiet ist ein Vorkommen von geschützten Kulturdenkmälern nicht bekannt. Auch sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt aber in einem Bereich, der im Umfeld gewässerreicher Niederungen in vorgeschichtlicher Zeit günstige Siedlungs- und Jagdbedingungen bot, so dass mit archäologischen Funden gerechnet werden muss (Archäologische Interessengebiete, s.a. Erläuterungsbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes). Daher ist das zuständige Archäologische Landesamt im Vorfeld konkreter Baumaßnahmen zu beteiligen.

### **7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

## **7.4 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung; Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen**

Das Planvorhaben hat erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt und Boden zur Folge.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli 1998.

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

#### Quantifizierung des Eingriffs

Es werden Knickabschnitte von insgesamt 110 m Länge entlang des Welmbüttler Weges beseitigt.

#### Kompensationsbedarf

Für die Beseitigung der Knickabschnitte ist bei Zugrundelegung eines Ausgleichsverhältnisses von 1 : 2 die Neuanlage von 220 m Knick erforderlich. Werden, wie im vorliegenden Fall, einzelne Knickabschnitte verschoben, ist dies eingriffsmindernd zu bewerten.

Schutzgut Boden

#### Quantifizierung des Eingriffs

Es werden versiegelt:

- aus überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ zzgl. zulässige Überschreitung)  
1.400 m<sup>2</sup> x 0,6840 m<sup>2</sup>

- aus Fahrbahnverbreiterungen (Ausbau Welmbüttler Weg)	100 m <sup>2</sup>
- aus Herstellung öffentlicher Stellplätze	20 m <sup>2</sup>
- aus Herstellung eines Geh- / Radweges	<u>185 m<sup>2</sup></u>
Summe	1.145 m <sup>2</sup>

#### Kompensationsbedarf

Der Ausgleichsflächenbedarf wird wie folgt ermittelt:

1.145 m<sup>2</sup> versiegelte Flächen x 0,5 = 573 m<sup>2</sup>

#### Ausgleich / Ersatz

Die Knickbeseitigungen werden durch die Verschiebung / Neuherstellung von insgesamt 210 m Knick auf der an das Plangebiet angrenzenden Grünlandfläche kompensiert. Damit wird ein Ausgleichsverhältnis von nahezu 1:2 erreicht, was vor dem Hintergrund der unterdurchschnittlichen ökologischen Wertigkeit des überwiegenden Anteils der betroffenen Knickabschnitte und der Eingriffsminimierung durch Verschiebung mehr als ausreichend ist.

Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem derzeitigen Eigentümer der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Der für den Eingriff in den Boden ermittelte Kompensationsbedarf von 573 m<sup>2</sup> wird auf der Ausgleichsfläche „Am Welmbütteler Moor“ im Westen des Gemeindegebietes bereitgestellt.

Die Ausgleichsfläche wird im Kataster des Kreises bereits geführt und ist dauerhaft für den Naturschutz gesichert.

Nähere Erläuterungen sowie Lagepläne zu den Maßnahmen finden sich unter Punkt 7.7.

### **7.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit teilweise erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen und unterliegen behördlicher Aufsicht. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende, besondere Überwachungsmaßnahmen werden seitens der Gemeinde daher nicht für erforderlich gehalten.

### **7.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Westerborstel plant zur Umsiedlung eines ortsansässigen Ingenieurbetriebes, der seine Betriebsfläche vergrößern möchte, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Das Plangebiet ist 2.265 m<sup>2</sup> groß und umfasst einen 130 m langen Abschnitt des Welmbüttler Weges südlich der Ortslage sowie ein Baugrundstück auf einer südöstlich angrenzenden Grünlandfläche.

Das 1.400 m<sup>2</sup> große Grundstück wird im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Vorgesehen sind ein Wohnhaus und eine Lagerhalle / Garage für die gewerbliche Nutzung. Die Erschließung erfolgt über den Welmbüttler Weg, dessen Fahrbahn hierzu um etwa 80 cm auf neu 4 m Breite ausgebaut wird. Außerdem wird ein kombinierter Fuß- / Radweg zur Anbindung an die Ortslage hergestellt. Damit werden auch die Voraussetzungen geschaffen zur Erschließung von Wohnbaugrundstücken, die in den nächsten Jahren angrenzend an das Plangebiet entstehen sollen.

Für die Wohnbevölkerung ist das Vorhaben nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Die vorgesehene Einzelhausbebauung ist für die Ortslage kein neuer Siedlungstyp. Zusätzliche Verkehrsbelastungen, insbesondere durch Lkw, werden nur in einem sehr geringen Umfang erwartet.

Auswirkungen auf die besondere Erholungseignung der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden knickreichen Geestlandschaft sind nicht erkennbar.

Die intensiv genutzte Grünlandfläche des Plangebietes besitzt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur eine eingeschränkte Bedeutung. Dagegen ist der am Welmbüttler Weg vorhandene Knick von besonderer Wertigkeit für den Naturschutz. Seine Beseitigung auf insgesamt 110 m Länge stellt einen erheblichen Eingriff dar, der ausgeglichen werden muss. Erhalten bleiben aber zwei landschaftsbestimmende Eichen auf dem nordöstlichen Knickabschnitt und der zu einem Redder gehörende Abschnitt nördlich des Baugrundstückes.

Hinweise auf Vorkommen seltener und streng geschützter Arten liegen nicht vor.

Als erheblich ist der Eingriff in den Boden zu werten. Durch die Bebauung mit Nebenanlagen auf dem Grundstück und den Ausbau des Welmbüttler Weges einschließlich des Fuß- / Radweges werden 1.145 m<sup>2</sup> Boden versiegelt. Hieraus ergibt sich ein Bedarf von 573 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche, die für Maßnahmen des Naturschutzes zur Verfügung zu stellen ist.

Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen, da das Niederschlagswasser nicht mehr in den Boden eindringen kann und oberflächlich abfließt.

Das anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nur eingeschränkt vor Ort versickert werden. Es wird daher über eine Regenwasserkanalisation der Vorflut zugeführt. Insgesamt ist der Eingriff nur gering erheblich.

Mit der geplanten Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes verbunden. Die im Plangebiet vorhandenen Großbäume bleiben als prägende Strukturen erhalten. Durch die Verschiebung des Knicks am Welmbüttler Weg an die Rückseite der künftigen Baugrundstücke, kann deren landschaftliche Einbindung bereits im Vorwege gewährleistet werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kulturdenkmale können ausgeschlossen werden.

Zum Ausgleich des Eingriffs in den Boden steht im Westen des Gemeindegebietes eine rund 1,2 ha große Niedermoorfläche zur Verfügung. Auf der Fläche wurden bereits frühere Eingriffe an anderen Orten des Gemeindegebietes ausgeglichen. Entwicklungsziel ist eine artenreiche Feuchtbrache auf einem wiedervernässten Standort.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Knickbeseitigungen können auf der an das Plangebiet angrenzenden Grünlandfläche ausgeglichen werden. Insgesamt werden durch Verschieben des Walles am Welmbüttler Weg und durch Neuaufsetzungen 210 m Knick neu hergestellt.

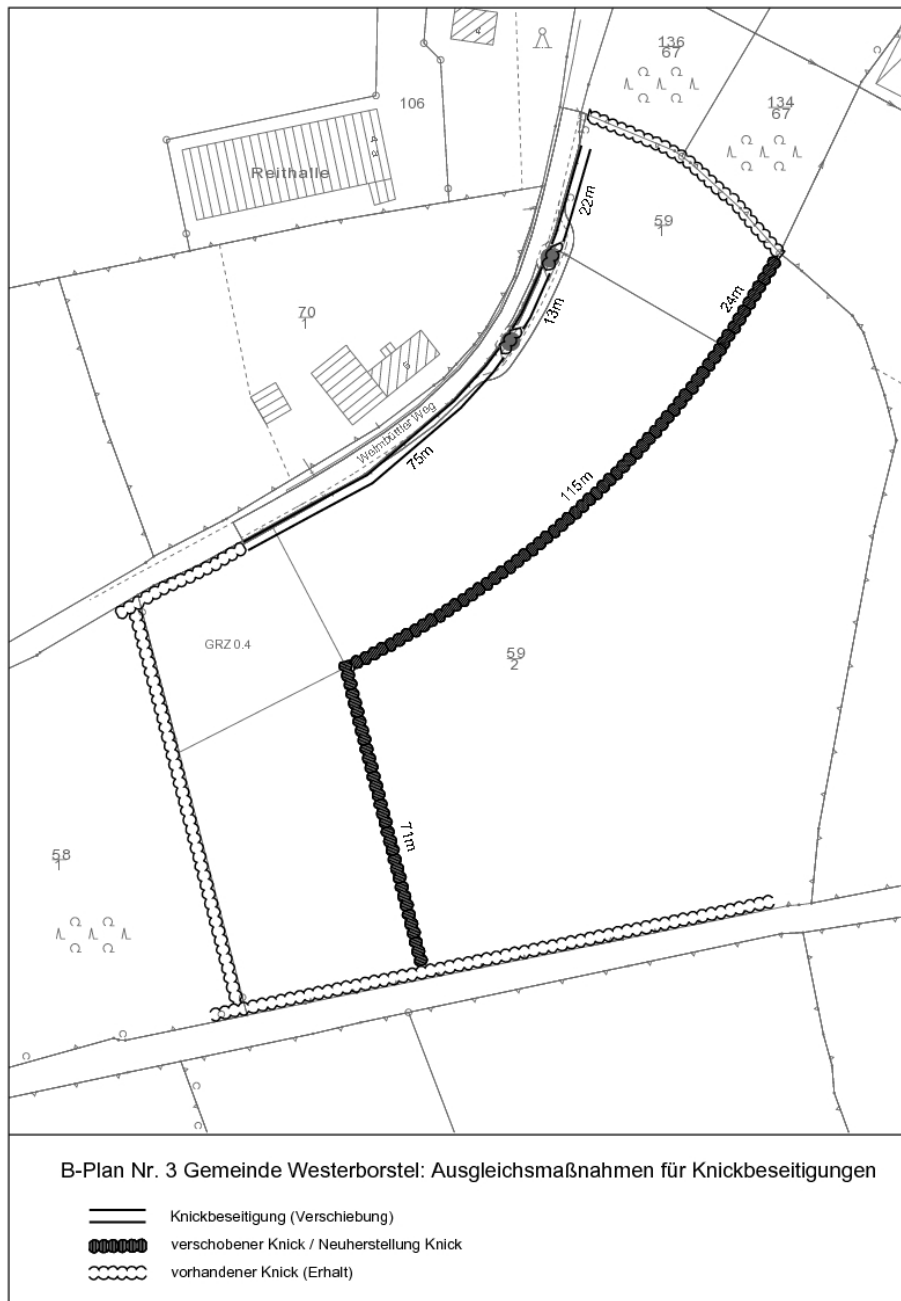
## **7.7 Hinweise / Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Zu den für das Planvorhaben erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die folgenden Erläuterungen / Hinweise gegeben.

### **Ausgleichsmaßnahmen für die Knickbeseitigungen**

Die erforderliche Kompensation für die Eingriffe in den Knick am Welmbüttler Weg erfolgt auf der an das Plangebiet angrenzenden Grünlandfläche (vgl. Abbildung).

Vorgesehen ist die Verschiebung der zu beseitigenden Knickabschnitte von insgesamt 110 m Länge um ca. 35 m in Richtung Südosten. Damit wird eine Abgrenzung des von der Gemeinde beabsichtigten Siedlungserweiterungsgebietes erreicht. Die verbleibenden Abschnitte, vor allem das rund 70 m lange, nach Süden verlaufende Teilstück müssen aus zusätzlichem Material neu aufgesetzt werden.



Zur Durchführung der Maßnahmen werden die folgenden Hinweise gegeben:

### Knickverschiebung

- Vor der Verschiebung der Knickwälle unvermeidbare Rodungen von Gehölzen sind im Herbst ab dem 1. Oktober durchzuführen. Die Umsetzung des Knickwalles selbst ist von einer Fachfirma mit geeignetem Spezialgerät im Winter bei trockenen Witterungsverhältnissen durchzuführen.
- Schäden am Knickwall sind bis zu einer Basisbreite von 3 m und einer Höhe von 1 m mit nährstoffarmem Material auszubessern. Lücken im Gehölzbestand sind zweireihig auf Lücke mit einem Abstand von 1,2 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 0,7 m mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. In Abständen von etwa 25 m sind Bäume als künftige Überhälter der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm zu pflanzen. Besonders empfohlen werden Stiel-Eichen (*Quercus robur*).

### Neuherstellung von Knickabschnitten

- Die Wälle sind bei 3 m Basisbreite mit einer Höhe von 1,0 m – 1,2 m und einer Kronenbreite von 1,5 m aus nährstoffarmem Material herzustellen. Bei der Bepflanzung mit Gehölzen ist eine zweireihige Anordnung auf Lücke mit einem Abstand von 1,2 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 0,7 m einzuhalten. Zusätzlich sind in Abständen von etwa 25 m Bäume als künftige Überhälter der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm zu pflanzen. Besonders empfohlen werden Stiel-Eichen (*Quercus robur*).

### Liste heimischer, standortgerechter Gehölze (Auswahl)

#### Bäume

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)  
Sand-Birke (*Betula pendula*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Feld-Ulme (*Ulmus minor*)

#### Sträucher

Gemeiner Hartriegel (*Cornus mas*)  
Kornelkirsche (*Cornus sanguinea*)  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europeae*)  
Gem. Faulbaum (*Rhamnus frangula*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Gemeine Himbeere (*Rubus idaeus*)  
Grau-Weide (*Salix cinerea*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*)

### **Ausgleichsfläche “Am Welmbütteler Moor“**

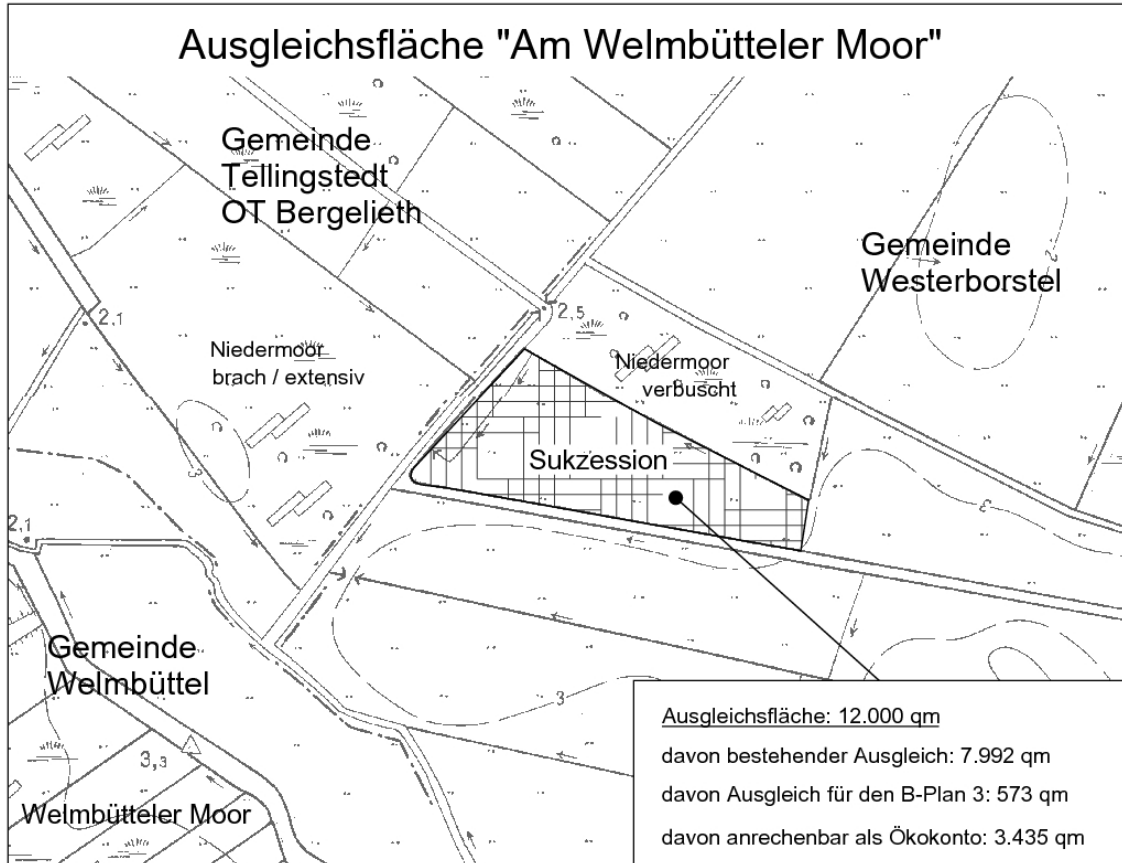
Die für den Ausgleich des Eingriffs in den Boden vorgesehene Fläche umfasst einen 1,2 ha großen Anteil des Flurstücks 119/84 der Flur 3 in der Gemarkung Westerborstel im äußersten Westen des Gemeindegebietes.

Die Fläche auf einem Niedermoorstandort wurde ehemals als Grünland bewirtschaftet, auf der Grundlage einer Vereinbarung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises aber schon vor einigen Jahren aus der Nutzung genommen. Im Bestand stellt sie sich als binsenreiche Grasflur dar. Eutrophierung anzeigende Brennnesselherde sind nur randlich vorhanden.

Es besteht ein hohes floristisches Entwicklungspotenzial in Richtung auf eine artenreiche Feuchtbrache. Nördlich angrenzend befindet sich eine weitere ungenutzte Niedermoorparzelle mit Schutzstatus nach § 30 Abs. 1 BNatSchG, auf der sich bereits Weidengebüsche ausgebreitet haben. Weitere Lagebeziehungen bestehen zu westlich angrenzenden Brachflächen in der Gemarkung Bergelieth (Gemeinde Tellingstedt) und zum südwestlich benachbarten Welmbütteler Moor als einem Schwerpunktbereich des landesweiten und regionalen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Auf der Fläche wurde bereits der Ausgleich für verschiedene Eingriffe im landwirtschaftlichen Bereich, u.a. aber auch für den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde erbracht. Nach der Bilanzierung im Ausgleichskataster des Kreises stehen zur Kompensation weiterer Eingriffe noch 4.008 m<sup>2</sup> als Ökokonto zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs für den Bebauungsplan Nr. 3 (573 m<sup>2</sup>) verringert sich die Restfläche auf 3.435 m<sup>2</sup>.

Besondere Maßnahmen sind auf der Fläche nicht erforderlich. Sie kann weiterhin der Selbstentwicklung (Sukzession) überlassen bleiben.



## **8. Ver- und Entsorgung**

### 8.1 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer in das Klärwerk Tellingstedt eingeleitet.

Das Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und anschließend in die Vorflut des Sielverbandes Tielenau geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

### 8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

### 8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG über Erdkabel.

### 8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die E.ON Hanse AG.

### 8.5 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

### 8.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen (AWD) geregelt.

### 8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen vorzunehmen.

## 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Baugrundstück befindet sich im Eigentum des Gewerbetreibenden; die restlichen Flächen im Eigentum der Gemeinde allgemein gelten jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 10. Flächenbilanz

Bruttobauland	m <sup>2</sup>	%
Gemische Baufläche – MI –	ca. 1320	58,3
Verkehrsfläche	ca. 820	36,2
vorhandene Knicks	ca. 125	5,5
	ca. 2265	100,00

## 11. Kosten

Die Kosten der gesamten straßenbaulichen Erweiterung einschließlich aller Planungskosten trägt die Gemeinde Westerborstel.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Westerborstel Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabegesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

**Westerborstel, den**

**- Bürgermeister –**