

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde Barkenholm

Für das Gebiet südlich des „Meiereiweges“ und westlich der „Dorfstraße (K 42)“

1. Lage und Umfang des Plangebietes
2. Notwendigkeit der Planaufstellung
3. Verkehrliche Anbindung
4. Ver – und Entsorgung
5. Flächenbilanz
6. Umweltbericht
7. Kosten

Aufgestellt:

Ing.-Büro Andreas Steinberg

Am Eichenweg 11

25795 Weddingstedt

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2100 qm und befindet sich am westlichen Rand der Gemeinde Barkenholm. Die Gemeinde Barkenholm hat bisher keinen Flächennutzungsplan und auch keinen Landschaftsplan aufgestellt. Sie weist einen dörflichen Charakter aus und ist landwirtschaftlich geprägt.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch den „Meiereiweg“ und im Osten durch die „Dorfstraße“.

Das Gelände weist keinerlei topografische Besonderheiten auf.

2. Notwendigkeit der Planaufstellung

Der Auftraggeber, die Fa. Eggers, sucht bereits seit längerer Zeit ein geeignetes Grundstück, um die beengte Parkplatzsituation zu verbessern. Es wurde ein Grundstück gefunden, dass direkt an das Grundstück der Familie Eggers grenzt. Es liegt jedoch im Aussenbereich der Gemeinde Barkenholm, grenzt aber direkt an die vorhandenen bebauten Grundstücke. Alternative Grundstücke stehen nicht zur Verfügung oder wären nur mit unverhältnismässigem Aufwand zu erwerben gewesen (z.B. in Gewerbegebieten anderer Gemeinden). Ausserdem ist für die Firma der räumliche Zusammenhang wichtig, da die Büroräume in der „Dorfstrasse“ vorhanden sind.

Das Gebiet wird als **Mischgebiet** ausgewiesen und es soll eine Halle als Garage für 4 Transporter errichtet werden, die als Unterstellmöglichkeit für die Fahrzeuge der Firma Eggers dienen soll. Die Grundflächenzahl wird mit 0,40 festgelegt.

Die max. Höhe wird mit 5,50m über GOK festgelegt.

3. Verkehrliche Anbindung

Die Zufahrt zur geplanten Halle erfolgt über den „Meiereiweg“. Dieser ist mit Asphalt befestigt. Auf dem Grundstück wird eine Aufstellfläche (ca. 20,0 * 8,0m) und die Zufahrt (ca. 9,0 * 5,0m) befestigt (mit Betonpflaster).

4. Ver- und Entsorgung

Soweit erforderlich erfolgt die Versorgung mit Elektrizität durch Anschluß an das Stromnetz. Weitere Versorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

Feuerlöscheinrichtungen sind in der Gemeinde vorhanden.

Das Oberflächenwasser der Halle und des Vorplatzes soll im Untergrund versickert werden. Weiteres Abwasser fällt nicht an.

5. Flächenbilanz

Das Gebiet umfasst ca. 2100 qm, von denen bereits ca. 1000 qm mit dem Wohn- und Bürogebäude bebaut sind.

6. Umweltbericht (Verfasser Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg)

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg erstellt.

6.1. Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm (Plangebiet) befindet sich am westlichen Ortsrand an der Dorfstraße (Kreisstraße 42) an der Anbindung Meiereiweg. Nördlich, südlich und östlich des Plangebietes befindet sich dörfliche Bebauung. Westlich grenzt Landwirtschaftsfläche an das Plangebiet an.

Das Plangebiet besteht etwa hälftig aus dem zur Dorfstraße gelegenen, mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück (Flurstück 62/1) im Osten und einem westlichen, hinteren Grundstück (Flurstück 73), das bisher Gartenland (Wiese) war und in den vergangenen Jahren nicht mehr genutzt wurde. Das hintere Grundstück wurde im Jahr 2011 in einer Teilfläche wasserdurchlässig befestigt um diesen Bereich bereits als Stellplatz nutzen zu können. In der Eingriffsregelung wird der Bestand im Zustand vor der Flächenbefestigung angesetzt. Das bebaute Grundstück wird aufgrund des funktionellen Zusammenhanges mit in das Plangebiet aufgenommen; hier sind jedoch keine Eingriffsvorhaben vorgesehen.

Das Plangebiet ist insgesamt 2.100 qm groß.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Mischgebietes geplant.

Dadurch wird Neubebauung im hinteren Grundstück ermöglicht.

Das hintere Grundstück ist über den Meiereiweg erschlossen.

Hier plant der Eigentümer beider Grundstücke im Plangebiet, für seinen Dachdeckereibetrieb eine Halle als Garage für 4 Kleintransporter zu errichten. Die Aufstellfläche und die Zufahrt werden mit Betonpflaster befestigt. Dieses Vorhaben soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglicht werden.

Die Gebäudehöhe für die Halle wird im Vorhaben- und Erschließungsplan auf 5,50 m über Geländeoberkante festgelegt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt 2.100 qm. Das gesamte Plangebiet wird als Mischgebiet festgesetzt. Es ist im östlichen Bereich bereits bebaut.

Im westlichen, bisher unbebauten Bereich von 1.044 qm Flächengröße ist die Errichtung einer Halle mit Aufstellfläche und Zufahrt geplant.

6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht erstellt und als gesonderter Teil in die Begründung aufgenommen.

Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten.

Fachplanungen

Die Gemeinde Barkenholm verfügt weder über einen Landschaftsplan noch über einen Flächennutzungsplan.

Auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum IV (LRPI IV vom Januar 2005) zum Bereich des Plangebietes wird bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen näher eingegangen.

6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten mit besonderer Erholungseignung (Quelle Landschaftsrahmenplan).

Zum Schutzgut Landschaft siehe Ziffer 6.2.6 der Begründung.

Geruchsimmissionen

In der Umgebung des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Flächen. Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Landwirtschaftliche Hoflagen sind in der direkten Umgebung nicht vorhanden.

Schallimmissionen

Auf das Plangebiet wirken die in einem Dorf mit landwirtschaftlicher Prägung üblichen Schallimmissionen ein.

In der bestehenden Situation vor Planungsbeginn werden die Fahrzeuge des Dachdeckereibetriebes im öffentlichen Straßenraum der Dorfstraße geparkt. Dies hat in der bestehenden Situation eine beengte Parkplatzsituation und höhere Schallentwicklung zu An- und Abfahrzeiten zur Folge.

Bewertung

Der Bereich des Plangebietes weist aufgrund der Lage und der Vorprägung durch bauliche Nutzung keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten.

Verkehrsbewegungen zum morgendlichen Arbeitsbeginn und zum Feierabend werden gemäß Planung von dem Bereich der Dorfstraße in den privaten Bereich verlagert, der über den Meiereiweg erschlossen ist. Entsprechend werden bestehende Belastungen für den Bereich der Dorfstraße dadurch verringert. Verkehr auf dem Betriebsgelände ist zur Nachtzeit (von 22.00 Uhr bis 6.30 Uhr) nicht vorgesehen. In der Halle bzw. im Plangebiet sind keine Lärm erzeugenden Tätigkeiten vorgesehen.

Nutzungskonflikte mit der Nachbarbebauung bezüglich Immissionen sind daher durch die Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Im Baugebiet werden keine lärmempfindlichen Nutzungen ermöglicht. Erhebliche Belastungen durch Immissionen von außen auf das Plangebiet sind daher nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen sind daher nicht zu erwarten.

6.2.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Eine örtliche Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungsstruktur wurde im Rahmen der Umweltprüfung im April 2012 durchgeführt.

Das Plangebiet ist in dem zur Dorfstraße gelegenen Teil mit einem Einfamilienhaus bebaut, das von einem neuzeitlichen Ziergarten umgeben ist.

Das hintere Grundstück im Plangebiet, in dem Neubebauung geplant ist, war zum Zeitpunkt der Begehung in einer Teilfläche wasserdurchlässig befestigt. Die übrige Freifläche war mit Ruderalvegetation bewachsen, in der Gräser und Brennnessel dominieren. Im südlichen Bereich des hinteren Grundstück befindet sich ein Erdhaufen, der bei der Herrichtung der Flächenbefestigung angefallen ist, und von Ruderalvegetation bewachsen ist.

In der Eingriffsregelung wird der Bestand im Zustand vor der Flächenbefestigung angesetzt, der als strukturarmes Gartenland (Wiese) umschrieben werden kann.

Südlich außerhalb des Plangebietes befindet sich im Gartenbereich des Nachbargrundstückes ein Erdwall mit Gehölzbewuchs, der in jüngerer Zeit angelegt wurde. Der bepflanzte Wall ist augenscheinlich nicht als Knick im naturschutzfachlichen Sinn zu bezeichnen.

Ein Knick, der den Meiereiweg im Landschaftsbereich westlich des Plangebietes säumt, verläuft mit einem etwa 15 m langen Knickabschnitt entlang des nördlichen Plangebietsrandes. Der Knick weist einen intakten Knickwall auf und ist in dem betreffenden Abschnitt mit nur zwei Gehölzen spärlich bewachsen. Ein etwa 12 m langer Knickwallabschnitt ist gehölzfrei. Der Knickabschnitt kann aufgrund des spärlichen Bewuchses als „weniger wertvoll“ bewertet werden. Östlich des Knickabschnittes befindet sich eine etwa 12 m breite Lücke ohne Knickbestand als Grundstückszufahrt in das Plangebiet.

Westlich außerhalb des Plangebietes ist der Knick, der den Meiereiweg säumt, mit Gehölzen lückig bewachsen.

Fauna

Die Tierwelt im Untersuchungsgebiet wird auf Grundlage einer Potenzialanalyse dargestellt.

Das Plangebiet im Bereich des Vorhabengebietes ist als strukturarmes Gartenland von geringer Flächengröße, angrenzend an Bebauung und intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche, für

Tierarten der Feldflur als Lebensraum nur sehr eingeschränkt geeignet. Der Knickabschnitt ist aufgrund des spärlichen Bewuchses als Tierlebensraum kaum geeignet.

Im Bereich der geplanten Baufläche ist allenfalls von sporadischen Vorkommen anspruchsloser Arten, etwa von ungefährdeten Vogelarten der Siedlungsbereiche, die gegenüber Störungen wenig empfindlich sind, auszugehen.

Bewertung Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet im Bereich der geplanten Baufläche umfasst mit strukturarmem Gartenland eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Der Knick weist unabhängig von der Bewertung der Strukturvielfalt eine besondere Bedeutung für den Naturschutz auf. Knicks sind gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützt. Der Knickabschnitt als Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bleibt erhalten und wird geschützt. Durch Ergänzungspflanzungen wird die ökologische Funktion des Knicks verbessert (vgl. Ziffer 6.4.2 Ausgleich)

Durch die geplante Nutzung wird Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
 2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
 3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
 4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten
- verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz oder Baugesetzbuch gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 und damit verbunden gegen das o.g. Verbot Nr. 1 (Schädigungsverbote) nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 (5) BNatSchG).

Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Aufgrund der geringen Eignung des geplanten Baugebietes als Tierlebensraum kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung der Planung Tiere besonders oder streng geschützter Arten nicht erheblich beeinträchtigt und die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

Schutzgebietsnetz Natura 2000

In der Umgebung bis 2 km Abstand zum Plangebiet liegen keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG).

6.2.3 Schutzgut Boden

Bestand

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Landschaft Heider Geest. Diese ist Teil der Hohen Geest. Auf der Geest ist das Bodenmaterial eiszeitlich bedingt durch Flug- und Geschiebedecksand über Moränensand oder über Sandersand geprägt. Daraus haben sich in der Regel Podsol-Braunerden entwickelt. Für die Böden im Bereich der Vorhabenfläche wird nicht von besonderer Empfindlichkeit oder einem besonderem Schutzwert ausgegangen.

Der Boden ist grundsätzlich in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen.

Bewertung

Im Plangebiet sind bei Umsetzung der Planung Bodenversiegelungen zu erwarten.

Bodenversiegelungen können zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden führen. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort.

Im Plangebiet wird mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren Grundfläche die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden.

Mit der Festsetzung der GRZ 0,4 und der zulässigen Überschreitung um 50 % ergibt sich eine zulässige Versiegelung von 60 % der Plangebietsfläche.

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist der zulässige Versiegelungsgrad von 60 % bezogen auf die Fläche des östlichen Wohngrundstücks bereits vor Planungsbeginn durch das bestehende Gebäude sowie durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen erreicht.

Zusätzliche Flächenversiegelung ist im bisher unbebauten westlichen Bereich des Plangebietes durch den Bau einer Halle und Anlage von befestigten Flächen wie dem Vorplatz und der Zuwegung zu erwarten. Auf der 1.044 qm großen Fläche des westlichen Grundstücks ist Versiegelung von maximal 626 qm, entspricht 60 % der Grundstücksfläche, zulässig. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Betroffen ist Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Größe der Versiegelungsfläche ist gering, dennoch sind aufgrund der Nachhaltigkeit der Beeinträchtigungen erhebliche Auswirkungen im Schutzgut Boden zu erwarten.

6.2.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Bereich des Plangebietes sind Oberflächengewässer nicht vorhanden.

Über den Flurabstand des Grundwassers, Grundwasserneubildungsrate und Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen liegen keine Angaben vor. Aufgrund der Lage im Naturraum wird nicht von oberflächennaher Grundwasserlage ausgegangen.

Bewertung

Mit dem Vorhaben werden Grabungen lediglich in geringer Tiefe vorgenommen (Anlage Fundamente). Direkte Eingriffe in Grundwasserschichten sind daher nicht zu erwarten.

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird.

Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zum Schutzgut Boden auszugleichen.

Das im Grundstück anfallende Niederschlagswasser von der Halle und dem Vorplatz wird im Grundstück in Nebenflächen zu Versickerung gebracht. Dadurch wird der natürliche Wasserkreislauf gefördert.

6.2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand

In seiner Grundaussprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Der Wind weht überwiegend aus Westen und Süd-Westen.

Besonderheiten in der Luftqualität sind nicht bekannt. Hinweise auf Luftbelastungen liegen nicht vor.

Bewertung

Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch mit der Umgebung sorgt für einen Ausgleich des Kleinklimas.

Bei Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima oder die Luftqualität zu erwarten.

6.2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet liegt am Rand eines strukturreichen Landschaftsausschnittes (Quelle Landschaftsrahmenplan). Diese Kategorie wird im LRPI mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege bewertet. Der Landschaftsbereich südwestlich der Bebauung von Barkenholm ist eine durch Knicks kleinräumig gegliederte, strukturreiche Agrarlandschaft.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsbestand von Barkenholm und der westlich anschließenden offenen Landschaft.

Bewertung

Durch Realisierung der Planung wird der Rand der Bebauung geringfügig in den offenen Landschaftsbereich verschoben. Aufgrund der Lage an der Straßenanbindung Meiereiweg – Dorfstraße fügt sich das Plangebiet in die Siedlungsstruktur ein. Der Knick als positiv prägendes Landschaftselement entlang des Meiereiweges bleibt erhalten und wird im Gehölzbestand durch

weitere Pflanzungen ergänzt. Durch die Einbindung in die umgebende Landschaft trägt der Knick zu einer Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Die Funktion des strukturreichen Landschaftsbereiches (LRPI) anschließend an das Plangebiet wird durch das Vorhaben nicht berührt.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Sonstige Sachgüter

Das Plangebiet ist im Bereich des Vorhabens zu Planungsbeginn ungenutzt.

Bewertung

Ziel der Planung ist es, die bisher ungenutzte Fläche als Fahrzeuggaragenplatz eines Handwerksbetriebes zu nutzen. Bau- und Bodendenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wenn dennoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann. Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Vorhaben nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tabelle: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch:		
Erholungseignung	Geringe Auswirkungen über Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes	+
Immissionen	Landwirtschaft in Plangebietsnähe, keine erhebliche Belastung der Umwelt durch Immissionen aus geplanter Nutzung	+
Biotope, Pflanzen, Tiere	Inanspruchnahme von Fläche allgemeiner Bedeutung	+
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Reduzierung der Versickerungsfähigkeit durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Landschaft	Einbeziehung von Offenlandschaft i. d. Siedlungsraum	+
Kultur-, Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen, wirtschaftliche Nutzung durch Handwerksbetrieb	+
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	o

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., o keine Beeintr.

6.3. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Errichtung einer Halle als Garage für vier Kleintransporter eines angrenzenden Handwerksbetriebes ermöglicht.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 6.2 der Begründung (Umweltbericht) hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

6.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung wird Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Die Erschließung ist über eine vorhandene Zuwegung ohne Verlust von Knickbestand möglich. Der Knickabschnitt ist von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Knicks sind gesetzlich geschützt und zu erhalten.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass die damit verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

6.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan würde der straßenabgewandte Bereich des Plangebietes weiterhin ungenutzt bleiben. Die bestehende kleine Freifläche bliebe erhalten und die Flächenversiegelung würde in diesem Bereich unterbleiben.

Zugleich bliebe die bestehende Situation in der Dorfstraße mit beengtem Parkplatzangebot und den Verkehrsbewegungen der Fahrzeuge des Betriebes zum morgendlichen Arbeitsbeginn und zum Feierabend unverändert.

6.4. Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Größe der versiegel- und bebaubaren Fläche wird auf das Maß des Erforderlichen begrenzt.

Zum Schutz des Knickabschnittes am Plangebietsrand, hier insbesondere Sicherung von Entfaltungsmöglichkeiten des Knickbewuchses, sind bauliche Anlagen nur im Abstand von 2 m zu dem zu erhaltenden Knick zulässig.

Durch Begrenzung der Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass sich die Halle im Plangebiet in den vorhandenen Siedlungsbestand einpasst.

6.4.2 Ausgleich

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Es wird von zusätzlicher Versiegelung auf 626 qm Fläche ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Ziff. 3.1 b) der Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des

Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998) sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Dadurch ergibt sich ein Flächenbedarf an Ausgleich für die Bodenversiegelung in der Größenordnung von 313 qm Flächengröße.

Der Flächenbedarf kann gemäß Ziff. 3.1 b) der Anlage zum o.g. Runderlass ermäßigt werden um 75 % der Fläche der Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten.

Für eine etwa 12 m lange und 2 m breite Fläche (24 qm Flächengröße) am nördlichen Rand des westlichen Plangebietsbereiches werden entsprechende Anpflanzungen auf dem Knickwall zur Ergänzung des Knickgehölzbestandes festgesetzt (vgl. Abschnitt ‚Ergänzungspflanzungen Knick‘ weiter unten).

Bei Ansatz der Ermäßigung um 18 qm Fläche (entspricht 75 % von 24 qm Fläche) ergibt sich ein verbleibender Flächenbedarf an Ausgleich in Höhe von **295 qm Flächengröße**.

Zur Deckung des verbleibenden Bedarfes an Ausgleich für die Bodenversiegelung wird ein Ökokonto in der Gemeinde Dellstedt in Anspruch genommen.

Die Gemeinde Dellstedt liegt östlich des Plangebietes und gehört wie die Gemeinde Barkenholm zum Amt Kirchspielslandgemeinden Eider. Die Ökokontofläche Dellstedt liegt in der Gemarkung Tielenautal, Flur 4, Flurstück 93 und ist insgesamt 22.381 qm groß. Sie liegt im Naturraum der Eider-Treene-Sorge-Niederung.

Im Schreiben der unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen an die Gemeinde Dellstedt vom 4.04.2012 sind folgende Angaben zu den Entwicklungszielen des Ökokontos enthalten: Ist-Biotop Grünland; Soll-Biotop Niedermoor, Sumpf; Maßnahmenbezeichnung Sukzessionsfläche; Maßnahmenstart 1.10.2006.

Zwischen dem Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem Eigentümer des Ökokontos wird die Übernahme des zum Bebauungsplanes erforderlichen Ausgleiches im Ökokonto vertraglich vereinbart.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm wird ein Anteil von 295 Ökopunkten des Ökokontos zugeordnet.

Ergänzungspflanzungen Knick

In dem etwa 12 m langen, bisher unbepflanzten Abschnitt des Knickwalls sind je laufender Meter Knickwall mindestens 2 Gehölze heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen, so dass ein zweireihiger Gehölzbestand entsteht.

Für die Knickregion der Hohen Geest, in der auch Barkenholm liegt, sind u.a. folgende Gehölzarten typisch: Hasel (*Corylus avellana*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Brombeere (*Rubus ssp.*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Feldahorn (*Acer campestre*).

Der Knick ist fachgerecht zu pflegen und möglichst alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen.

6.5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Standortalternativen hat ergeben, dass der gewählte Standort angrenzend an das Grundstück des Betriebes, das die geplante Halle als Garage nutzen wird, aus Umweltgesichtspunkten wesentliche Vorteile hat.

Abgesehen davon, dass die Nutzung eines anderen Standortes für den Planungszweck, etwa in einem Gewerbegebiet einer benachbarten Gemeinde, für den Betrieb wirtschaftlich nicht tragbar wäre, ergeben sich an dem gewählten Standort aus dem räumlichen Zusammenhang und der vorhandenen Wegeerschließung Vorteile durch Einsparung von Vorhabenfläche sowie von Fahrstrecken der Fahrzeuge (Energieeinsparung). Das Vorhabengebiet fügt sich in die Umgebung ein.

6.6. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Sofern die Maßnahmen zur Erhaltung und Ergänzung des Knicks im Plangebiet ordnungsgemäß durchgeführt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung des Knicks und der gepflanzten Gehölze ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm befindet sich am westlichen Ortsrand an der Dorfstraße (Kreisstraße 42) an der Anbindung Meiereiweg.

Das Plangebiet besteht etwa hälftig aus dem zur Dorfstraße gelegenen, mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück und einem hinteren Grundstück, das bisher Gartenland (Wiese) war und in den vergangenen Jahren nicht mehr genutzt wurde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Mischgebietes geplant.

Dem Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet soll ermöglicht werden, im hinteren Grundstück für seinen Dachdeckereibetrieb eine Halle als Garage für 4 Kleintransporter zu errichten. Diese Fläche ist über den Meiereiweg erschlossen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum geringfügig verändert. Durch Erhaltung und Ergänzungspflanzung des vorhandenen Knickabschnittes sowie durch den Bestand des weiter westlich verlaufenden Knicks am Meiereiweg können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert werden.

In einer Ökokonto-Fläche außerhalb des Plangebietes werden Maßnahmen dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet, durch die verbleibende Beeinträchtigungen des Bodens durch Flächenversiegelung ausgeglichen werden.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Um Beeinträchtigungen der Umwelt gering zu halten, sind in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.30 Uhr keine Tätigkeiten vorgesehen. In der Halle sind keine lärm erzeugenden Tätigkeiten vorgesehen.

7. Kosten

Der Gemeinde Barkenholm entstehen durch die Planung und deren Umsetzung keine Kosten. Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Barkenholm, den

24.06.2012

Der Bürgermeister

H. W. Mehnert

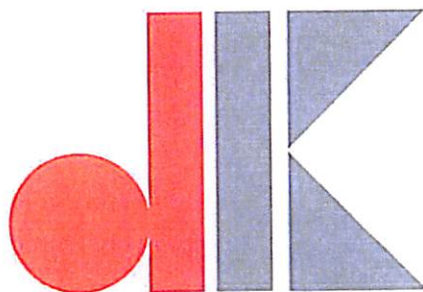
DIPL.-ING. J. KARSTENS
BAUPLANUNG

TIEBENSEER STRASSE 37
BAULEITUNG

PROJEKTSTEUERUNG

25792 NEUENKIRCHEN
BAUGUTACHTEN

-BETRIEBSBESCHREIBUNG- -BAUBESCHREIBUNG-



DIPL.-ING. J. KARSTENS
BAUPLANUNG - BAULEITUNG - BAUGUTACHTEN
PROJEKTSTEUERUNG

TEL: 04837 - 90 29 90 FAX: 04837 - 90 29 92
MOBIL: 01577 - 3 680821
jens-karstens@t-online.de
TIEBENSEER STR. 37 25792 NEUENKIRCHEN

Auftraggeber:

Dachdeckerei
Thorsten Eggers
Dorfstraße 30
25791 Barkenholm
Tel 04836 327
Dachdeckerei-eggers@t-online.de



Bauvorhaben:

Bau einer Garage für 4 Transporter
Dorfstraße 30
25791 Barkenholm

Inhaltsübersicht:

1. Betriebsbeschreibung
2. Baubeschreibung
3. Lage- und Ansichtspläne

1. Betriebsbeschreibung

Die Dachdeckerei Eggers wurde 2004 durch den Firmeninhaber Thorsten Eggers gegründet.

Das Handwerksunternehmen ist in den letzten 7 Jahren solide gewachsen.

Derzeit sind 8 Mitarbeiter beschäftigt.

Der Betrieb ist Mitglied der Dachdeckerinnung.

Zwei Auszubildende werden im Betrieb ausgebildet.

Der Firmensitz befindet sich im Dorf Barkenholm, rund 8 km nordöstlich von Heide – er ist gleichzeitig Wohnhaus der Unternehmerfamilie.



Firmensitz Barkenholm

Durch kompetente Beratung, gut ausgebildete Mitarbeiter und freundlichen Service für unsere Kunden werden stets die besten Lösungen rund ums Dach gefunden – und diese dann auch sauber, schnell und ordentlich umgesetzt.

Dabei arbeitet die Dachdeckerei Eggers Hand in Hand mit den Fachleuten der Innung, der Baustoff-Industrie, sowie mit ausgewählten Meistern anderer Gewerke vom Heizungsbauer bis zum Tischler oder Zimmermann.

Durch die stetige Entwicklung und dem damit verbundenen Platzbedarf auf dem Firmengelände ist beabsichtigt auf dem Firmengrundstück eine Unterstellmöglichkeit für die Firmenfahrzeuge mit Lagermöglichkeit für Materialien zu schaffen. Arbeiten, einschließlich Verkehr auf dem Betriebsgelände, zur Nachtzeit (von 22.00 Uhr- 7.00 Uhr) sind nicht vorgesehen.

2. Baubeschreibung

Auf Grundlage der erstellten Lage- und Ansichtspläne (Anlagen) soll das geplante Bauvorhaben wie folgt ausgeführt werden:

Hallengröße: 20.00m x 8.00m
Hallenfläche: 160m²

Fundamente: umlaufendes Streifenfundament, frostfrei,
gemäß statischer Berechnung

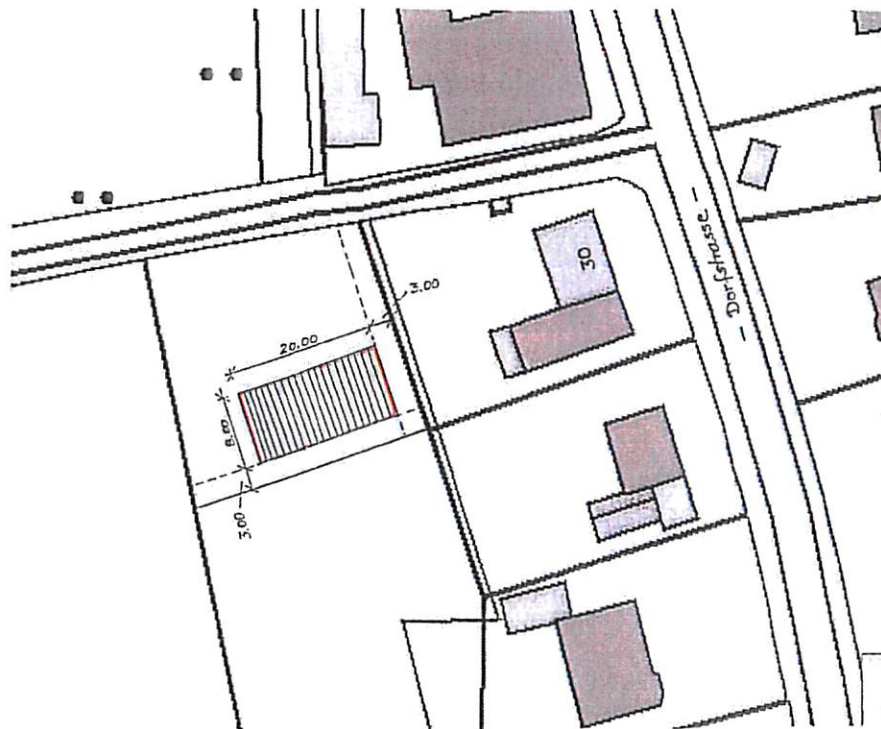
Fußbodenaufbau: Recyclingschotter

Sockel: 3-seitiger Sockel aus Kellerwandsteinen
h= 50cm

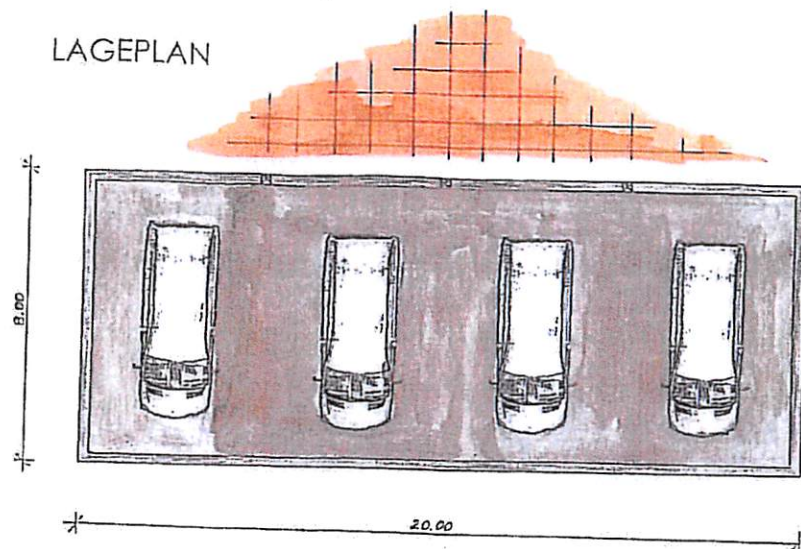
Außenwände:	Stahlstützen gem. Statik und Holzständer- Konstruktion gem. statischer Berechnung 3-seitig geschlossen Verkleidung: Trapezblech Farbe grün
Dach:	Pultdach mit 15° Dachneigung Holzbinder gem. Statik Koppelpfetten gem. Statik Wellfaserplatten Farbe grau
Zuwegung:	Anschluss an den Meiereiweg vorhanden Recyclingschotter auf dem Gelände
Entwässerung:	Dachrinnen und Fallrohre aus Zink Das anfallende Regenwasser wird gesammelt und versickert
Holzschutz:	Imprägnierung gem. DIN 68800
E-Anlage:	gem. DIN, den VDE-Vorschriften

3. Lage- und Ansichtspläne

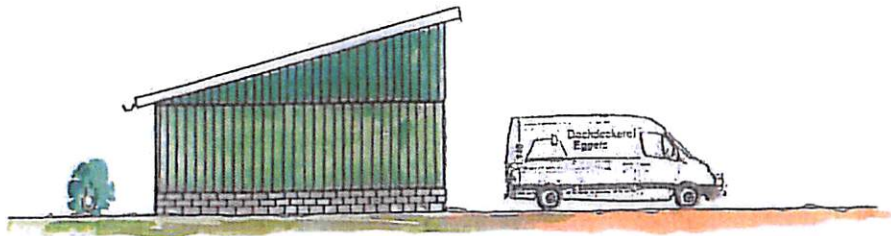




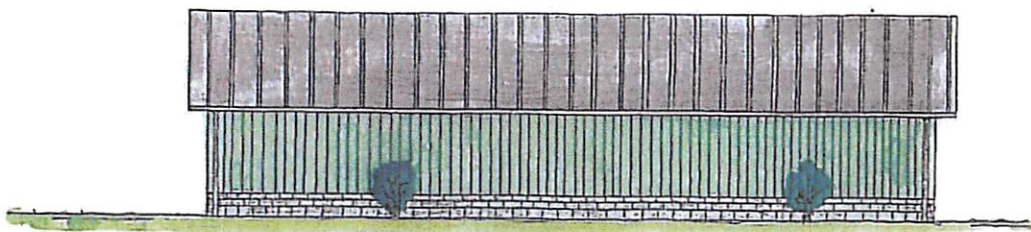
LAGEPLAN



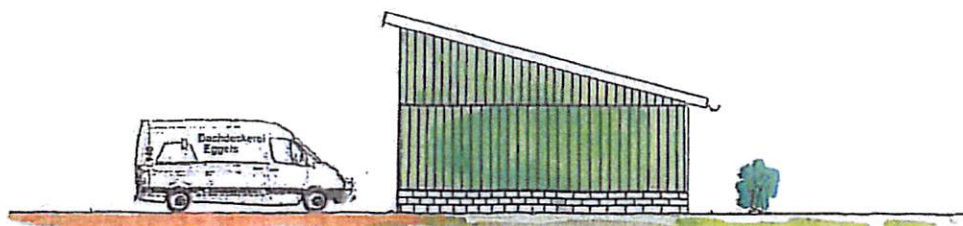
ANSICHT OSTEN



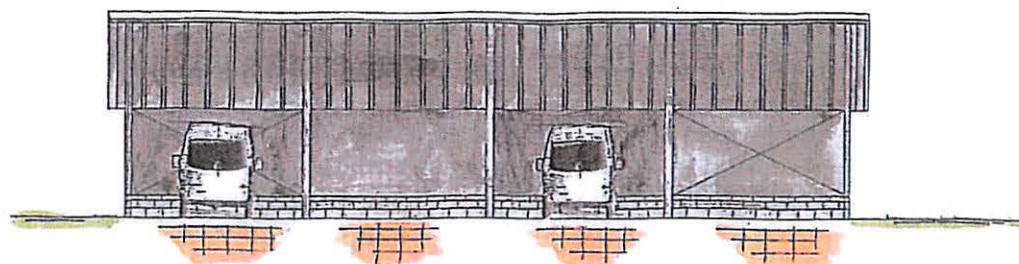
ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN



ANSICHT NORDEN



Dipl.-Ing. Jens Karstens

Durchführungsvertrag

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm für das Gebiet „südlich des Meiereiweges und westlich der Dorfstraße (K 42)“

Die Gemeinde Barkenholm

(nachfolgend Gemeinde genannt)

vertreten durch die Bürgermeister

und

Herrn Thorsten Eggers, Dachdeckereibetrieb, Dorfstraße 30, 25791 Barkenholm

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil I

Allgemeines

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

- 1) Gegenstand des Vertrages ist die Durchführung des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm.
- 2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück und befindet sich im Meiereiweg in Barkenholm.

§ A 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Vorhaben – und Erschließungsplan) (Anlage 2)
- c) Beschluss der Gemeinde Barkenholm über die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (Abwägungsbeschluss - Anlage 3)

Teil II Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Garage für 4 Transporter.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages bis zum 30.06.2013.

§ V 3 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

Bei der Realisierung des Vorhabens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm, also neben der Planzeichnung die Ausführungen in der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan, zugrunde zu legen. Die Anregungen und Bedenken, die seitens der Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren vorgebracht wurden (Beschluss siehe Anlage 3), sind zu beachten und ggfls. auf eigene Kosten umzusetzen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde jegliche Ansprüche Dritter, deren Ursache in der Nichtbeachtung der genannten Vorgaben und Empfehlungen liegt, von der Hand zu halten.

§ V 4 Vorbereitungsmaßnahmen

- 1) Der Vorhabenträger wird alle für die Ausführung erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.
- 2) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtung für das Vertragsgebiet (z.B. Postkabel, Strom, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und in Aufbruch fertig gestellte Anlagen ausgeschlossen wird.
- 3) Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzüglich die Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

Teil IV

Schlussvorschriften

§ 5 1

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenträger trägt die darüber hinaus anfallenden Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Er erklärt ausdrücklich, der Gemeinde sämtliche mit der Umsetzung entstehenden Kosten von der Hand zu halten.

§ 5 2

Haftungsausschluss

- 1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- 2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 5 3

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Barkenholm, den 21. 6. 2012

für die Gemeinde

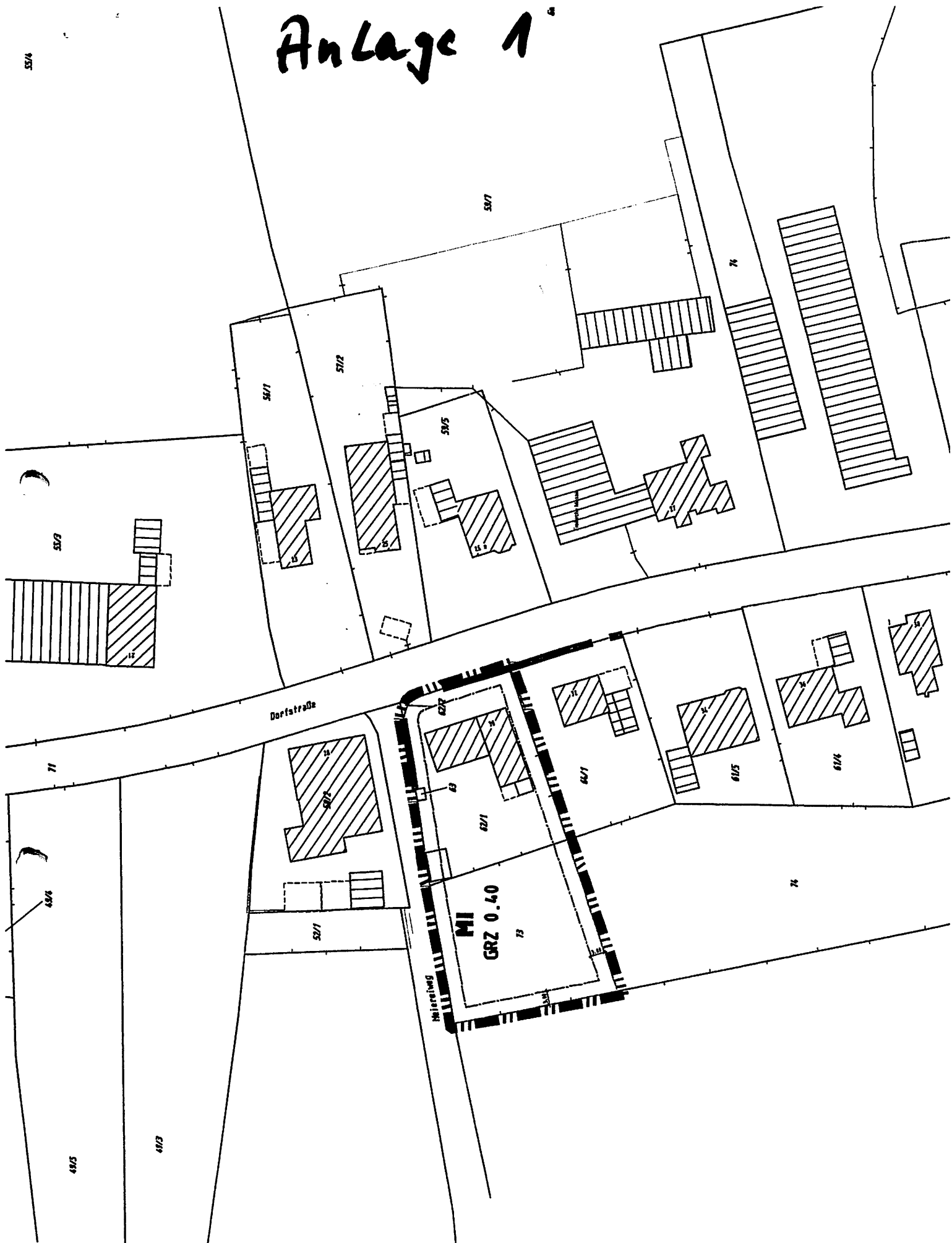


(Urbrock)
Bürgermeister

für den Vorhabenträger



Anlage 1



Anlage 2



GENEHMIGUNGSPLANUNG *x. Steinberg*



INGENIEURBÜRO
ANDREAS STEINBERG
Beratender Ingenieur

Vermessung - Planung - Bauleitung
Straßenbau - Erschließung - Gewässerschutz
Kanalbau - Kanalkataster - Kanalsanierung
Satellitengestützte Vermessung

Buerweg 3
25795 Weddingstedt/Heide
Tel. (0481) 8579-0 Fax 8579-17

Bauherr: **Dachdeckerei Eggers**

Bauvorhaben: **Bau einer Halle**

Darstellung: **Vorhaben-u. Erschließungsplan**

Aufgestellt:

Anlage-Nr.	Zeichn.-Nr.	Proj.-Nr.	bearbeitet: Steinberg	12.04.2012	Maßstab:
	001	300-85	gezeichnet: Steinberg	12.04.2012	1: 500
			ausgedruckt:	12.04.2012	

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die Sitzung
der Gemeindevertretung Barkenholm am 21.06.2012

TOP 4. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm für das Gebiet "südlich des Meiereiweges und westlich der Dorfstraße (K 42)" hier: Beschluss über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm haben in der Zeit 15.05.2012 bis 15.06.2012 öffentlich ausgelegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Beschluss:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, über die wie folgt die Abwägung beschlossen wird:

Kreis Dithmarschen –Schreiben vom 05.06.2012

1. Im Entwurf der Begründung heißt es unter 6. Umweltbericht: Der Umweltbericht ist dieser Begründung als selbständige Anlage beigefügt.
Dies widerspricht der gesetzlichen Vorschrift (§2a Satz3). Danach ist der Umweltbericht Bestandteil der Begründung.

Beschluss: Der Umweltbericht wird in die Begründung eingearbeitet.

2. In der Kopfzeile des Durchführungsvertrages wird ein anderes Vorhaben benannt.

Beschluss: Die Kopfzeile wird entsprechend geändert.

3. Die das Planvorhaben bezeichnende Einleitung des Durchführungsvertrages enthält Satzteile doppelt.

Beschluss: Der Text wird entsprechend geändert.

Naturschutzrechtliche Hinweise:

In der Anlage zum entsprechenden Runderlass ist dargestellt, dass sich der Versiegelungsumfang aus der zulässigen Bebauung (einschl. Zuwegungen etc.) ergibt. Das bedeutet in diesem Fall eine GRZ von 0,4 und zulässige Überschreitung von 50%. Hiervon abgezogen werden kann die bestehende Bebauung und Versiegelung, mit Ausnahme der im Bereich der Neubebauung in jüngerer Zeit durchgeführten wasser-durchlässigen Versiegelung. Entsprechend erhöht sich der Ausgleichsbedarf.

Es ist vorgesehen, den Ausgleich über ein Ökokonto der Gemeinde Dellstedt zur Verfügung zu stellen. Dies ist grundsätzlich möglich. Ich bitte jedoch darum, die Be-

gründung um nähere Angaben zum Ökokonto zu ergänzen. Der unteren Naturschutzbehörde ist die genannte vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Dellstedt und dem Vorhabenträger über die Bereitstellung der Ökopunkte vorzulegen.

Beschluss: Die Begründung wird entsprechend ergänzt, die Untere Naturschutzbehörde erhält eine Fotokopie der Vereinbarung.

Sonstiger Hinweis: In der Planzeichnung ist die gesetzliche Grundlage für die zu erhaltenden Knicks falsch angegeben.

Beschluss: Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

AG – 29 :

Keine speziellen Einwände. Es wird aber vorgeschlagen, die nicht näher präzisierten Ausgleichsmaßnahmen nicht aus dem Ökokonto zu begleichen, sondern den vor Ort befindlichen lückenhaften Knick zu ergänzen und mit standortheimischen Knickgehölzen zu bepflanzen.

Beschluss: Die Anregungen werden im Rahmen der Möglichkeiten des Vorhabenträgers umgesetzt.

Stimmenverhältnis: einstimmig

Aufgrund des § 22 GO war der Gemeindevertreter Thorsten Eggers von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift

Hennstedt, den 22.06.2012



Amt KLG Eider
Der Amtsvorsteher
I.A.

Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Barkenholm für das Gebiet „südlich des Meiereiweges und westlich der Dorfstraße“

Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 24.01.2013, Az.: 221/31, den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21.06.2012 als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. der Gemeinde Barkenholm für das Gebiet „südlich des Meiereiweges und westlich der Dorfstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Der B-Plan tritt mit Beginn des 12.02.2013 in Kraft. Alle Interessierte können den genehmigten B-Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung von diesem Tag an in der Amtsverwaltung des Amtes KLG Eider, Außenstelle Tellingstedt, in 25782 Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 8, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt/der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen B-Plan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der B-Plan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt/der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Tellingstedt, den 29.01.2013

Amt KLG Eider
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Hans Maaßen

Veröffentlicht im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 11.02.2013

Für die Richtigkeit:



Der Amtsvorsteher
Im Auftrag