

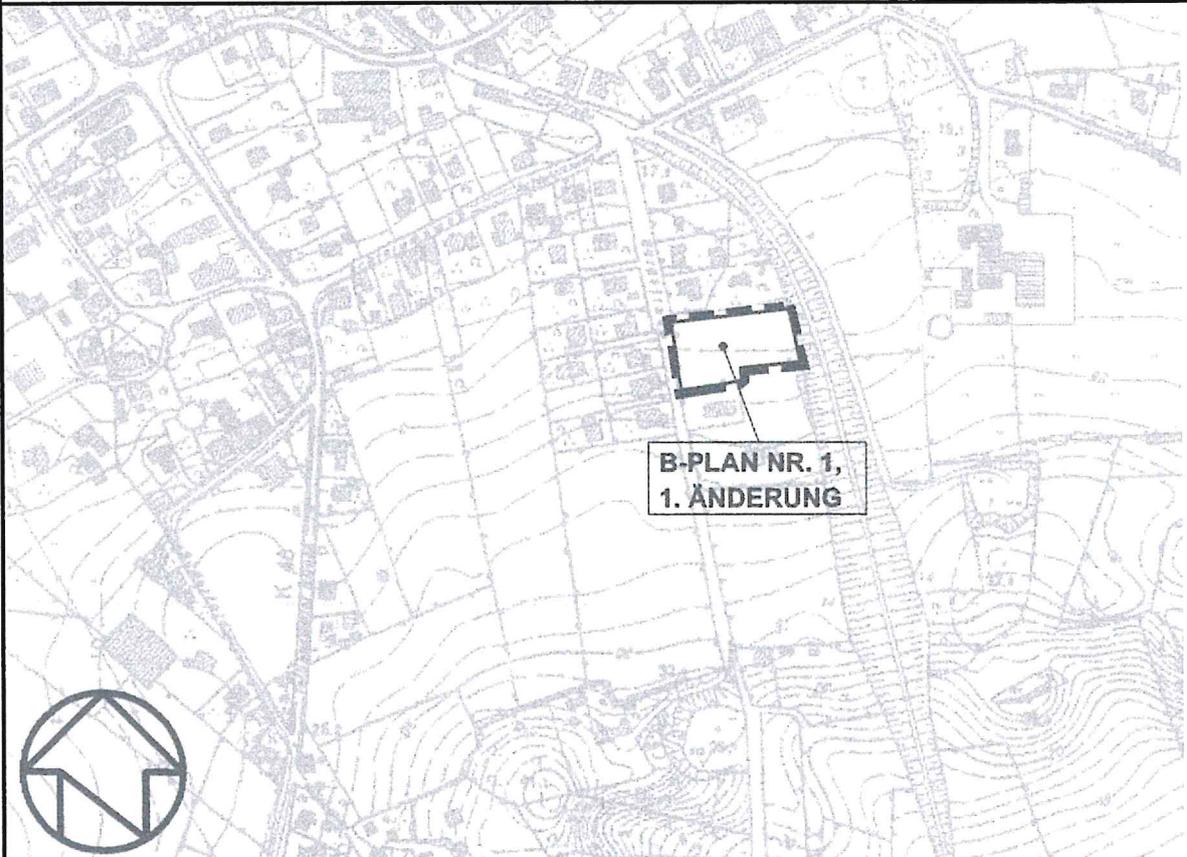
# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung der Gemeinde Dörpling

für das Gebiet

östlich der Bergstraße, im Anschluss an die vorhandene Bebauung

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. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Flächenbilanz
10. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

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

## **1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Dörpling stellt derzeit erstmalig einen Flächennutzungsplan auf; im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde zeitnah aufgestellt. Die festgesetzten Bauflächen werden im Flächennutzungsplan analog als Gemischte Bauflächen – M – dargestellt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Die Plangebiete umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 0,3 ha. Sie liegen im südöstlichen Teil des Siedlungsgebietes der Gemeinde Dörpling im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung.

Begrenzt wird der Plangeltungsbereich

- im Norden durch vorhandene Wohnbaugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1,
- im Westen durch die Bergstraße und hieran anschließende vorhandene Wohnbaugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1,
- im Süden durch ein vorhandenes Baugrundstück mit einer gemischten Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1,
- im Osten durch einen vorhandenen Wald auf dem alten Bahndamm.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches weist eine Höhe von ca. 24,0 m ü. NN. auf; das Gelände weist topografisch keine Auffälligkeiten auf.

## **3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen**

Mit Stand vom 31-12-2003 hatte die Gemeinde Dörpling insgesamt 617 Einwohner. Die Gemeinde befindet sich im nordöstlichen Teil Dithmarschens im direkten Anschluss an den Siedlungskörper der Nachbargemeinde Pahlen; sie befindet sich im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Tellingstedt als amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Tellingstedt.

Der Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein weist auf die gemeinsam mit der Nachbargemeinde Pahlen unterhaltene Grundschule hin.

Die Gemeinde Dörpling hat derzeit Probleme mit der Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Eigenbedarf. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 können die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit eine innerörtliche, baulich ungenutzte Fläche zur Abdeckung eines Teiles dieses wohnbaulichen Bedarfes genutzt werden kann.

Durch diese Planung wird – ebenso wie durch die zeitnahe Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit weiteren neun Baugrundstücken – einer Abwanderung vornehmlich jüngerer Bevölkerungsschichten in die Nachbargemeinden entgegengewirkt. Der vorhandene gemeindliche Siedlungskörper wird im Bestand gestärkt und aufgewertet.

Mit Erlass vom 11-01-2005 wurde durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein als Oberste Landesplanungsbehörde eine Zielabweichung nach § 4 Abs. 3 LaPlaG zugelassen und einer Ausweitung des wohnbaulichen Entwicklungsspielraums um maximal 10 Wohneinheiten abschließend bis zum Jahr 2010 zugestimmt. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird von diesem „Zusatzkontingent“ insgesamt 1 Baugrundstück in Anspruch genommen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes 1 erfolgt durch die vorhandene „Bergstraße“; diese Straße schließt im Norden an die Straße „Achterumsweg“ an und stellt in ihrem weiteren südlichen Verlauf den Anschluss an die „Tellingstedter Straße“ (K 46) im Südwesten her.

Die betreffende Fläche ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 befand sich auf der südlich angrenzenden Fläche ein Zimmereibetrieb; zur Vermeidung potentieller Nutzungskonflikte in Bezug auf die nördlich mittelbar anschließende Wohnbebauung wurde das betreffende Areal daher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Im Zuge einer Nachverdichtung soll das Grundstück nunmehr einer gemischten Nutzung zugeführt werden.

Das Baugrundstück wird als Mischgebiet – MI – festgesetzt; es ist zentrales Planungsziel der Gemeinde Dörpling, diese Fläche einer gemischten Nutzung zuzuführen.

Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird bei einer Grundstücksgröße von ca. brutto 3200 m<sup>2</sup> mit einer GRZ von 0,30 bei offener Bauweise festgesetzt, so dass ein für die vorgesehene gemischte Nutzung wie auch für die ländliche Prägung der Gemeinde angemessener Versiegelungsgrad erzielt wird. Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist ein eingeschossiges Einzelhaus zulässig.

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ sowie alle nach § 6 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen „Vergnügungsstätten“ ausgeschlossen, da mit diesen Nutzungen zum einen mit einem erheblichen Freiflächenbedarf, der an diesem Standort nicht adäquat zu decken wäre, und zum anderen in der Regel mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (zum Teil in den frühen Morgen- und späten Abendstunden) zu rechnen ist und die vorgesehenen Erschließungsflächen zudem für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt sind. Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen im Gemeindegebiet potentielle Standorte zur Verfügung.

Für die Baufläche werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte „Ortstypik“ sicherstellen. Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 0,50 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche fixiert.

Die insgesamt die Randbereiche des Plangebietes strukturierenden vorhandenen und gemäß § 15b LNatSchG geschützten Knicks werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Zur Abgrenzung des Plangebietes zum östlich anschließenden Waldareal wird entlang der Ostseite des Gebietes eine 3,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt.

Der Mindestabstand von 30 m von künftigen baulichen Anlagen zum benachbarten Wald nach § 32 LWaldG wird ebenfalls auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Gemäß des Jugendförderungsgesetzes Schleswig-Holstein ist Kindern auf Spiel- und Bolzplätzen Gelegenheit zum Spiel im Freien anzubieten. Die Gemeinden haben den Spielplatzbedarf durch die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen zu decken, soweit nicht für Kleinkinder auf den Baugrundstücken selbst Spielmöglichkeiten herzurichten sind. Innerhalb des Gemeindegebietes stehen aufgrund der ländlichen Gemeindestruktur verkehrssicher zu erreichende hervorragende Spielmöglichkeiten zur Verfügung wie z.B. der in unmittelbarer Nähe befindliche gemeindliche Kinderspielplatz im Bereich „Bergstraße / Achterumsweg“, so dass auf die Festsetzung eines Spielplatzes innerhalb des Plangeltungsbereiches verzichtet werden kann.

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

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsplanerische Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dörpling beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

## 4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Bergstraße“ an die „Tellingstedter Straße“ (K 46) und weiter an die L 172.

Die direkte Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die unmittelbar angrenzende vorhandene „Bergstraße“.

## 5. Ruhender Verkehr

Für den Plangeltungsbereich wird bei 1 vorgesehenen Baugrundstück mit einer Endauslastung von 1 Wohneinheit (WE) gerechnet. Der nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderliche Stellplatz ist auf dem Baugrundstück herzurichten.

Der EAE 85/95, Punkt 5.2.1.2 folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im öffentlichen Bereich für etwa 3 - 6 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst insgesamt 22 Einheiten bei sechs festgesetzten öffentlichen Parkplätzen. Die Anzahl dieser Plätze umfasst eine ausreichende Reserve, so dass auf die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze im Zuge der vorliegenden Planung verzichtet werden kann.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dörpling ist somit abgedeckt.

## 6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsplanerische Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dörpling bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Die im Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Baugrundstückes sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Sonstige Maßnahmen, insbesondere auch außerhalb des Plangeltungsbereiches, werden von der Gemeinde Dörpling direkt und zeitnah mit der Verwertung der Flächen durchgeführt.

## 7. Ver- und Entsorgung

### 7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle der vorhandenen gemeinsamen Kläranlage Pahlen/Dörpling zur Reinigung zugeführt. Das geklärte Abwasser wird dann dort der Vorflut zugeleitet.

Das Niederschlagswasser wird in die vorhandene Vorflut geleitet. Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist - soweit der Untergrund dies zulässt - zur Anreicherung des Grundwassers in den Boden zu versickern.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

## **7.2 Wasser**

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

## **7.3 Elektrizität**

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

## **7.4 Gas**

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG.

## **7.5 Abfallbeseitigung**

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

## **7.6 Telekommunikation**

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des B-Planes, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

## **7.7 Feuerlöscheinrichtungen**

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl Hydranten angeordnet. Die erforderlichen Flächen für den Brandschutz werden im Bereich der öffentlichen Flächen zur Verfügung gestellt; im Zuge der Erschließungsplanung wird die Detailabstimmung mit dem Brandschutz erfolgen.

## **8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

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 ff 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, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 9. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Mischgebiet – MI –	0,305	95,91
Knicks	0,013	4,09
	0,318	100,00

## 10. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragsatzung ist die Gemeinde Dörpling berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragsatzung trägt die Gemeinde Dörpling 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

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

Aufgrund des § 8a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Gemeinde Dörpling berechtigt, die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen.

Dörpling, den 23.03.2006



**- Bürgermeister -**



**Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dörpling**

**Bestandsaufnahme , Bewertung und Planungsvorschlag**

Planungsbüro Mordhorst GmbH  
Kolberger Str. 25  
24589 Nortorf

24. November 2005

## Gliederung

<b>1 VERANLASSUNG</b>	<b>1</b>
<b>2 EINFÜHRUNG IN DAS PLANGEBIET</b>	<b>1</b>
2.1 Lage im Raum und Beschreibung des Plangebietes	1
2.2 Aussagen des Landschaftsplanes	1
<b>3 BESTAND / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / BEWERTUNG</b>	<b>2</b>
<b>4 PLANUNG / MAßNAHMEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ</b>	<b>5</b>
4.1 Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan oder zur vertraglichen Regelung	5
4.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
4.1.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
4.1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
4.1.4 Festsetzungen zur Minimierung der Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt	6
4.2 Erläuterungen	6
4.2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
4.2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
4.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
4.2.4 Festsetzungen zur Minimierung der Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt	8
<b>5 AUSGLEICH / BILANZIERUNG</b>	<b>9</b>
5.1 Flächenübersicht	9
5.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	9
5.3 Schutzgut "Boden"	9
5.4 Schutzgut "Wasser"	10
5.5 Schutzgut "Klima"	10
5.6 Schutzgut "Landschaftsbild"	10

## Karten

– Karte Bestand / Entwicklung 1 : 1.000

## 1 VERANLASSUNG

Die Gemeinde Dörpling beabsichtigt zur Ausweisung eines Mischgebietes die Änderung ihres Bebauungsplanes Nr. 1. Bisher sah der Bebauungsplan für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft vor.

Die Planung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 Abs. 1 BNatSchG dar und unterliegt damit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Im Folgenden werden in Text und Karte die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und die zur Kompensation des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen dargestellt.

## 2 EINFÜHRUNG IN DAS PLANGEBIET

### 2.1 Lage im Raum und Beschreibung des Plangebietes

Die Gemeinde Dörpling liegt im nördlichen Teil des Kreises Dithmarschen, etwa 20 km nordöstlich der Kreisstadt Heide. Die Siedlungsbereiche der Ortslage Dörpling befinden sich im Bereich der Dithmarscher Geest. Nördlich, östlich und südlich grenzen die Niederungen der Eider, Tielenau und des Schalkholzer Zungenbeckens an.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 (im Folgenden Plangebiet genannt) umfasst eine Fläche von rund 0,32 ha im südöstlichen Bereich der Ortslage Dörpling zwischen der Bergstraße im Westen und der heute waldbestandenen Trasse der ehemaligen Kreisbahn Norderdithmarschen im Osten. Im Norden und Süden grenzen bebaute Grundstücke mit teilweise gewerblicher Nutzung an. Westlich der Bergstraße befinden sich mit dem Bebauungsplan Nr. 1 ausgewiesene, mittlerweile bebaute Einfamilienhaus-Grundstücke.

Nach Süden hin schließen sich an die Bebauung landwirtschaftliche Nutzflächen und einzelne Waldparzellen an.

Das Plangebiet selbst wird aktuell als Pferdeweide intensiv genutzt. Abgegrenzt wird die Fläche von einem Knick im Süden und einem Ruderalstreifen an der Bergstraße.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Bergstraße in Richtung Ortszentrum.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche zur Kompensation des Eingriffs liegt ca. 250 m südlich der Eingriffsfläche ebenfalls angrenzend an die ehemalige Kleinbahntrasse. Sie wird aktuell intensiv als Pferdeweide genutzt.

### 2.2 Aussagen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan wurde von der Gemeindevertretung im Mai 2001 beschlossen und ist festgestellt.

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die südlich und südwestlich an die bebauten Flächen angrenzenden Bereiche wird eine standortbezogene Bewertung als potentielle Bauflächen vorgenommen. Danach ist hier von einem geringen bis mittleren Konfliktpotential aus landschaftsplanerischer Sicht auszugehen.

Einschränkungen für das Vorhaben ergeben sich aus den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht.

### 3 **BESTAND / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / BEWERTUNG**

#### **Relief**

Das Plangebiet liegt im Bereich eines schwach nach Süden hin ansteigenden Geestrückens, der die nördliche Umrandung des Schalkholzer Zungenbeckens bildet. Die Geländehöhe beträgt etwa 23 m NN.

Aus der Reliefstruktur ergeben sich keine Einschränkungen für das Vorhaben.

#### **Boden / Wasser**

Die Entstehung von Baugebieten führt durch Versiegelung und Veränderung des Bodengefüges zwangsläufig zur Beeinträchtigung und zum Verlust von Boden, der ausgeglichen werden muss.

Der Verlust und/oder die Beeinträchtigungen sind unvermeidbar, es sei denn, auf die Durchführung des Vorhabens würde verzichtet.

Mit einer GRZ von 0,3, die durch Nebenanlagen und Stellflächen um bis zu 50 % überschritten werden darf, wird ein ortsüblicher Wert gewählt, der nicht über dem reiner Wohnbauflächen liegt.

Grundlage für die Einschätzung der Bodenverhältnisse im Plangebiet ist die Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (Blatt 1721, Tellingstedt).

Danach liegt das Plangebiet im Bereich einer Rosterde aus schwach lehmigen Sand über Sand. Sie ist charakterisiert durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe nutzbare Feldkapazität. Die Grundwasserstände liegen tiefer als 200 cm unter Flur.

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit für die landwirtschaftliche Produktion stellt die Rosterde einen mittleren Ackerstandort dar. Für eine Grünlandnutzung ist die Eignung geringer zu bewerten. Insgesamt ist für das Plangebiet von einer für die Geest unterdurchschnittlichen Wertigkeit des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung auszugehen.

Der im Plangebiet vorhandene Bodentyp der Rosterde ist auf der Dithmarscher Geest weit verbreitet.. Daher ist er, auch aufgrund des Grundwasserstandes von mehr als 100 cm unter Flur, nur als von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzuschätzen.

Der gut wasserdurchlässige Boden lässt eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dach-, Stell- und Lagerflächen auf dem Grundstück zu. Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird dadurch weitgehend minimiert.

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **Geländeklima**

Das Klima in Schleswig-Holstein ist durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee mit im Jahresverlauf geringen Temperaturamplituden charakterisiert. Bei überwiegend westlichen, lebhaften Winden ist im Raum Dörpling eine Jahresniederschlagsmenge von etwa 800 mm zu verzeichnen.

Die geplante Bebauung lässt keine wesentliche Änderung des Geländeklimas erwarten. Auch die Bedeutung der Fläche für den örtlichen Luftmassenaustausch ist gering einzuschätzen, da aufgrund der Reliefsituation keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet besteht.

#### **Lebensraumtypen**

Die Beschreibung der im Plangebiet vorhandenen Vegetation erfolgt anhand der in der Bestandskarte ausgewiesenen Beschreibungspunkte. Grundlage für die Bewertung sind die Darstellungen des Landschaftsplanes. Eine zusätzliche Begehung wurde im September 2005 durchgeführt.

### 1 Grünlandfläche (Pferdeweide)

#### Struktur:

Die Fläche umfasst das Flurstück 29. Aktuell intensive Nutzung als Pferde- / Ponyweide.

#### Vegetation:

Die zum Zeitpunkt der Begehung kurzgefressene Vegetation wird von Wirtschaftsgräsern mit einem relativ geringen Anteil an Kräutern eingenommen.

#### Bewertung / Eingriffe:

Eine besondere Bedeutung für den Naturschutz ist nicht gegeben.

Der Bestand wird durch das Vorhaben beseitigt.

### 2 Ruderalstreifen

#### Struktur:

Ca. 3 m breiter Streifen mit Ruderalvegetation angrenzend an die Bergstraße. Kein Knickwall oder Grabenstruktur erkennbar.

#### Vegetation:

Die ruderalen Vegetation wird von Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) dominiert. Bis auf einige junge Birken (*Betula pendula*) sind keine weiteren Gehölze vorhanden. In der Krautschicht kommen u.a. weiter vor: Giersch (*Aegopodium podagraria*), Quecke (*Agropyron repens*) und Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*).

#### Bewertung / Eingriffe:

Schnell ersetzbare Struktur ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Der Bestand wird durch das Vorhaben beseitigt.

### 3 Knick an der Südgrenze des Plangebietes

#### Struktur:

Knick mit geschlossener Gehölzschicht. Geschützt nach § 15b LNatSchG. Wall ca. 0,6 m hoch und bis zu 2,5 m breit, abschnittsweise leicht degradiert.

#### Vegetation:

In der Gehölzschicht aus 4 – 5 m hohen Sträuchern und Büschen dominieren Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schlehe (*Prunus spinosa*). Außerdem ist die Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) vortreten. Überhälter fehlen. Die Krautschicht ist plangebietsseitig ruderal geprägt mit Quecke (*Agropyron repens*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

#### Bewertung / Eingriffe:

Landschaftstypischer, leicht gestörter Knick mit Funktion als besondere Grenzlinie. Im Landschaftsplan mit mittlerer Zustandsstufe bewertet.

In den Knick wird durch das Planvorhaben nicht eingegriffen. Zur Minimierung der Beeinträchtigung durch angrenzende Nutzung ist auf dem Grundstück ein 2 m breiter Knickschutzstreifen vorgesehen.

### 4 Ehemalige Kleinbahntrasse (außerhalb Plangebiet)

#### Struktur:

Baumbestandener Geländeeinschnitt der Trasse der Kreisbahn Norderdithmarschen östlich angrenzend an das Plangebiet. Nutzung als Wanderweg.

Nach Einstellung des Bahnbetriebes 1936/37 hat sich auf den Böschungen ein weitgehend naturnaher Baumbestand entwickelt. Wald i.S. § 1 Abs. 2 Landeswaldgesetz. Geschützt nach § 15a LNatSchG (Steilhänge im Binnenland).

Vegetation (nach Angaben Landschaftsplan):

Bei den Bäumen mit Höhen über 20 m dominieren Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Daneben kommen auch Esche (*Fraxinus excelsior*), Ulme (*Ulmus glabra*) und Zitterpappel (*Populus tremula*) vor.

Eine Strauchschicht ist nur spärlich ausgebildet. Die Krautschicht weist mit u.a. Maiglöckchen (*Convallaria majalis*), Waldmeister (*Galium odoratum*), Perlgras (*Melica uniflora*), Flattergras (*Milium effusum*), Salomonsiegel (*Polygonatum multiflorum*) und Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*) typische Waldarten auf.

Bewertung / Eingriffe:

Linear ausgeprägter Laubmischwald-Bestand mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt. Funktion als Rückzugsraum und lokale Biotopverbundachse.

In den Bestand wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen.

Zur Abgrenzung wird ein 3 m breiter ebenerdiger Gehölzstreifen auf dem Grundstück festgesetzt.

### **Tierwelt**

Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden nicht durchgeführt. Auch aktuelle Erhebungen von anderer Stelle liegen nicht vor.

Allgemein beschränkt sich die Bedeutung des Plangebietes für die Tierwelt auf eine geringe Lebensraumfunktion für Niederwild, als Nahrungsraum für in der Kulturlandschaft lebende Vögel sowie die charakteristische Tierwelt der Knicks.

Auswirkungen auf die Artengemeinschaften der östlich angrenzenden Gehölzbestände der ehemaligen Kreisbahntrasse sind nicht zu erwarten. Auch Erkenntnisse zu Vorkommen seltener, gefährdeter und streng geschützter Arten i. S. § 10 Abs. 2 Satz 11 BNatSchG im Plangebiet liegen nicht vor und können aufgrund der Lebensraumstruktur (s.o.) weitgehend ausgeschlossen werden.

### **Landschaftsbild / Erholung**

Das Plangebiet befindet sich in einem Übergangsbereich von der geschlossenen Ortslage zur freien Landschaft. Siedlungselemente schließen an drei Seiten an das Plangebiet an.

Die Umsetzung des Planvorhabens führt unvermeidlich zu einer Veränderung des Landschaftsbildes auf der betroffenen Fläche. In Bezug auf die optische Wirkung entscheidend ist dabei die Wirkung nach Außen, d. h. der Übergang der neu gestalteten Fläche zur freien Landschaft und deren Anbindung an die vorhandenen Siedlungsbereiche.

Da im vorliegenden Fall kein grundsätzlich neuer Siedlungstyp entsteht, wird der Charakter des Landschaftsbildes weder erstmalig noch erheblich verändert. Die angrenzenden Siedlungsbereiche bedeuten bereits eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes. Eine höhere Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ist für den zu überplanenden Bereich daher nicht gegeben.

Durch die vorhandenen Grünstrukturen und geplanten Maßnahmen ist eine hinreichende Eingrünung gewährleistet.

Eine besondere Erholungsfunktion ist für das Plangebiet nicht erkennbar. Die westlich angrenzende Bergstraße dient zwar auch der Anbindung des Siedlungsraumes an die südlich gelegenen reizvollen Landschaftsausschnitte, erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion durch das Vorhaben können aber ausgeschlossen werden.

Auch hinsichtlich des auf der ehemaligen Kreisbahntrasse verlaufenden Wanderweges mit regionaler Bedeutung sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten, da er in einem Geländeeinschnitt als "Hohlweg" verläuft und das Plangebiet von ihm aus nicht einsehbar ist.

## **4 PLANUNG / MAßNAHMEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ**

### **4.1 Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan oder zur vertraglichen Regelung**

#### **4.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) 20 BauGB)

##### **Ausgleichsfläche "Kreisbahntrasse"**

Die Fläche ist fachgerecht mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen aufzuforsten und zu pflegen. Gegen Wildverbiss ist die Fläche durch einen Zaun zu sichern.

Gemäß den Anforderungen an einen naturnahen Waldbau sind bis zu 30 % der Fläche dem Gehölaufwuchs durch natürliche Sukzession zu überlassen.

Stoffliche Ein- oder Aufträge sind nicht zulässig, auch nicht zum Zwecke der Düngung, Pflege oder Bodenverbesserung.

#### **4.1.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 (1) 25a BauGB)

##### **Anlage eines Gehölzstreifens**

Die Fläche ist als 3 m breiter Gehölzstreifen herzustellen und hierzu mehrreihig 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.

Die Errichtung baulicher Nebenanlagen, die dauerhafte Lagerung von organischen und anorganischen Materialien sowie Bodenversiegelungen sind nicht zulässig.

Die Gehölze können in einem Turnus von 10 - 15 Jahren auf den Stock gesetzt werden.

#### **4.1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 (1) 25b BauGB)

##### **Knickschutz**

Der vorhandene Knick ist zu erhalten.

Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10 - 15-jährigen Umtrieb und die Beseitigung von Schäden am Knickwall ein.

Im Abstand von 2 m vom Knickfuß aus gemessen ist grundstücksseitig

- die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen,
- die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art und
- das Bepflanzen des Knickwalles mit nicht heimischen Arten

nicht zulässig.

#### 4.1.4 Festsetzungen zur Minimierung der Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt

(§ 9 (1) 11, 14 BauGB)

Für die Grundstückszufahrt, die befestigten Nebenanlagen und die privaten Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Ausführungen zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.

Das unbelastete Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dachflächen und befestigter Nebenanlagen ist auf dem Grundstück zu versickern.

## 4.2 Erläuterungen

### 4.2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### Ausgleichsfläche "Kreisbahntrasse"

Zur Kompensation des Eingriffs in den Boden werden 637 m<sup>2</sup> einer insgesamt rund 8.873 m<sup>2</sup> großen, intensiv genutzten Grünlandfläche südlich der Ortslage, östlich angrenzend an die ehemalige Kleinbahntrasse, bereitgestellt. Die Fläche setzt sich aus den Flurstücken 24/1 und 24/2 der Flur 4, Gemarkung Dörpling zusammen und befindet sich in Gemeindebesitz.

Über die Kompensation für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hinaus, dient die Fläche auch dem Ausgleich für Eingriffe im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1.362 m<sup>2</sup>) und als Waldersatzfläche für eine Waldumwandlung im Gemeindegebiet (1.300 m<sup>2</sup>).

Vorgesehen ist für die Gesamtfläche eine Waldbildung nach forstlichen Grundsätzen. Die Aufforstung ist grundsätzlich förderfähig aus Landesmitteln mit 85 % der Nettoinvestition einschließlich Pflanzung, Pflege (5 Jahre) und Wildschutzzaun. Nicht in die Förderung einbezogen werden können aber die für Ausgleichszwecke bestimmten Flächenanteile (1.999 m<sup>2</sup>) und die Waldersatzfläche (1.300 m<sup>2</sup>). Als förderfähige Fläche können damit  $8.873 \text{ m}^2 - 1.999 \text{ m}^2 - 1.300 \text{ m}^2 = 5.574 \text{ m}^2$  angerechnet werden.

Für die Aufforstung liegt eine Genehmigung der zuständigen Unteren Forstbehörde (Forstamt Nordfriesland) bereits vor. Von der Genehmigung ausgenommen ist danach ein 25 m tiefer und ca. 775 m<sup>2</sup> umfassender Waldschutzstreifen zu einem im Südwesten angrenzenden bebauten Grundstück. Der Waldschutzstreifen kann der Sukzession überlassen bleiben (vgl. Planzeichnung). Mit seiner Zuordnung zum für den Ausgleich erforderlichen Flächenanteil wird die förderfähige Aufforstungsfläche nicht eingeschränkt.

#### Bestand:

Die Gesamtfläche wird aktuell als Pferdeweide intensiv genutzt. Der Vegetationsbestand entspricht dem eines artenarmen Intensivgrünlandes auf mineralischem Standort. Eine höhere Bedeutung für den Naturschutz ist daher nicht gegeben.

Naturräumlich liegt die Fläche im Bereich des das Schalkholzer Zungenbecken im Norden umrahmenden Moränenzuges. Der Umgebungsbereich ist gekennzeichnet durch ein bewegtes Relief, eine kleinteilige Nutzungsstruktur mit überwiegend Grünlandflächen, ein dichtes Knicknetz und eingestreute kleinere Laubwaldparzellen.

Begrenzt wird die Fläche von einem asphaltierten Wirtschaftsweg mit Knick im Süden sowie naturnahen Laubbaumbeständen der ehemaligen Kreisbahntrasse im Osten und einer Waldparzelle im Norden. Im Westen grenzt eine 0,4 ha große, im Gemeindebesitz stehende, ehemalige Grünlandfläche an, die als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 1 der Sukzession unterliegt und auf der mittelfristig ebenfalls das Aufkommen eines geschlossenen

Gehölzbestandes zu erwarten ist. Im Südwesten ist ein Einzelhausgrundstück benachbart, welches gegenwärtig nicht bewohnt wird, für das aber eine Wiedernutzung vorgesehen ist.

#### Entwicklungsmaßnahmen:

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 ist der Boden als Rosterde aus Fließerde über Sand mit hohem Grundwasserabstand anzusprechen, was gute Voraussetzungen für eine nährstoffarme Entwicklung bietet.

Aufgrund der angrenzenden Waldparzellen und Gehölzbestände ist die Fläche für eine Waldneubildung besonders geeignet. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, eine Aufforstung auf der gesamten Fläche von 8.873 m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung des Waldschutzstreifens (s.o.) vorzunehmen. Diese soll nach forstfachlichen Grundsätzen erfolgen und hat die Etablierung eines naturnahen Laubmischwaldes als Ziel.

Für die Pflanzung geeignete heimische Baumarten sind insbesondere Sand-Birke (*Betula pendula*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) als Charakterarten des für die nährstoffarme Geest charakteristischen Eichen-Birken-Waldes, aber auch Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Rot-Buche (*Fagus sylvatica*).

Gemäß den forstlichen Anforderungen an die Neuwaldbildung sind 30 % der Fläche der Selbstentwicklung (Sukzession) zu überlassen. Die entsprechenden Flächenanteile sollen vorrangig randlich angrenzend an die benachbarten Waldbestände plaziert werden (vgl. Planzeichnung). Dadurch wird eine rasche Besiedlung mit Gehölzen gewährleistet.

Zur Vermeidung von Wildverbiss ist die gesamte Fläche einschließlich der Sukzessionsbereiche einzuzäunen.

Die Maßnahme bedeutet gegenüber der derzeitigen intensiven Nutzung eine deutliche ökologische Aufwertung und entspricht den Zielsetzungen des Landschaftsplanes, der für die Geest eine Neuwaldbildung anschließend an bestehende Waldflächen empfiehlt.

Alternativ ist für die Ausgleichsfläche auch eine Entwicklung allein durch Sukzession möglich, die zeitverzögert ebenfalls in eine Waldbildung mündet. Fachgerecht aufzuforsten ist dann lediglich die vorgesehene Waldersatzfläche von 1.300 m<sup>2</sup>.

Der für den Ausgleich vorgesehene Flächenanteil ist nicht Bestandteil des Bbauungsplanes und muss daher privatrechtlich verbindlich dauerhaft für den Naturschutz gesichert werden.

#### **4.2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

##### **Anlage eines Gehölzstreifens**

Entlang der Ostgrenze des Plangebietes ist auf dem Grundstück die Anlage eines ebenerdigen Gehölzstreifens mit einer Länge von 35 m vorgesehen. Der Gehölzstreifen soll vorrangig die Funktion eines Pufferstreifens zum angrenzenden, ökologisch wertvollen Laubwaldbestand der ehemaligen Kreisbahntrasse übernehmen, er trägt aber auch zur Erhöhung der Lebensraumvielfalt des Plangebietes bei. Durch den Aufbau aus Sträuchern angrenzend an den Altbaubestand entsteht ein gestufter Waldsaum, der zahlreiche Habitate mit strukturreichen Übergängen zueinander (Ökotone) beinhaltet.

Als heimische, standortgerechte Gehölze für die Anlage des Gehölzstreifens werden folgende Arten empfohlen (Auswahl):

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Gemeiner Hartriegel (*Cornus mas*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europeae*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Echter Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*)

Hunds-Rose (*Rosa canina*)  
Himbeere (*Rubus idaeus*)  
Holunder (*Sambucus nigra*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Gemeiner Flieder (*Syringia vulgaris*)  
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

#### **4.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

##### **Knickschutz**

Der an der Südgrenze des Plangebietes befindliche Knickabschnitt unterliegt dem Schutz des § 15b LNatSchG. Um Schäden und Beeinträchtigungen des Knicks durch angrenzende gewerbliche und/oder gärtnerische Nutzungen zu vermeiden, wird ein 2 m breiter Knick-schutzstreifen auf dem Grundstück festgesetzt.

#### **4.2.4 Festsetzungen zur Minimierung der Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt**

Der gut wasserdurchlässige Boden im Plangebiet lässt eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers auf dem Grundstück zu. Hierzu sind ggf. entsprechende Versickerungseinrichtungen (z.B. Versickerungsschächte, Mulden) anzulegen.

Entsprechend der Bedeutung des Bodens für die Grundwasserneubildung und zum weitgehenden Erhalt seiner natürlichen Funktionen, wird eine Vollversiegelung der Zufahrten, befestigten Nebenanlagen und privaten Stellplätzen ausgeschlossen. Es sollen zur Befestigung nur wasserdurchlässige Bodenbeläge zur Anwendung kommen.

## 5 AUSGLEICH / BILANZIERUNG

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 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.

### 5.1 Flächenübersicht

<b>Fläche Plangebiet</b>	3.180 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksflächen</b>	
Grundstücke, GRZ 0,30	3.180 m <sup>2</sup>
davon max. zulässige Versiegelung (x 0,45)	1.431 m <sup>2</sup>
<b>Flächen mit Pflanzbindung, Erhalt</b>	
Flächen mit Pflanzbindung (Gehölzstreifen)	105 m <sup>2</sup>
Erhalt von Knicks, ca.	130 m <sup>2</sup>

### 5.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

In Flächen und Strukturelemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird nicht eingegriffen.

Zum Schutz des zu erhaltenden Knicks an der Südgrenze des Plangebietes wird im Bebauungsplan ein 2 m breiter Knickschutzstreifen auf dem Grundstück festgesetzt.

### 5.3 Schutzgut "Boden"

#### Quantifizierung des Eingriffs

Es werden voll versiegelt:

- aus Grundstücken 1.431 m<sup>2</sup>

#### Ausgleich/Ersatz

In Anlehnung an den Erlass (s.o.) wird der Flächenbedarf wie folgt ermittelt:

- 1.431 m<sup>2</sup> vollversiegelte Flächen x 0,5 716 m<sup>2</sup>

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 716 m<sup>2</sup> kann anteilig reduziert werden um die Flächen, die im Plangeltungsbereich durch Maßnahmen des Naturschutzes eine deutliche ökologische Aufwertung gegenüber der bisherigen Nutzung erfahren und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind:

- 75 % der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, für die die Herstellung eines ebenerdigen Gehölzstreifens vorgesehen ist:  
105 m<sup>2</sup> x 0,75 79 m<sup>2</sup>

Die verbleibende Fläche von  $716 \text{ m}^2 - 79 \text{ m}^2 = 637 \text{ m}^2$  ist als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" bereitzustellen.

Hierzu wird südlich der Ortslage, östlich der ehemaligen Kleinbahntrasse eine entsprechend große Grünlandfläche zur Begründung eines Laubwaldbestandes naturnah entwickelt (vgl. Kap. 4.2.1).

Der Eingriff in das Schutzgut "Boden" ist damit ausgeglichen.

#### **5.4 Schutzgut "Wasser"**

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird weitgehend minimiert, indem das unbelastete Oberflächenwasser aus der Entwässerung der Dach- und sonstiger befestigter Flächen auf dem Grundstück versickert wird. Ein weiterer Ausgleichsbedarf besteht nicht.

#### **5.5 Schutzgut "Klima"**

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in das Klima wird durch die entstehende Vegetation im Eingriffsbereich, insbesondere durch die Steigerung des Anteils an Gehölzen, ausgeglichen.

#### **5.6 Schutzgut "Landschaftsbild"**

Der Eingriff in das Schutzgut "Landschaftsbild" ist durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen als nicht erheblich zu bewerten. Ein besonderer Ausgleichsbedarf wird nicht gesehen.