

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hollingstedt
für das Gebiet „westlich der örtlichen Bebauung, südlich entlang
der Hauptstraße (Teil A) und südwestlich des Auwiesenweges,
unmittelbar nördlich der Wallener Au (Teil A 1)“

1. Allgemeines

Die Gemeinde Hollingstedt hat z. Z. rd. 350 Einwohner.

Hollingstedt liegt im nordöstlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 150 (L 150) und rd. 4 km östlich von Hennstedt entfernt.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Wohnfunktion Hauptfunktion, die Agrarfunktion erste Nebenfunktion und die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zweite Nebenfunktion der Gemeinde.

2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen. Das Baugebiet (Teil A) liegt westlich der bebauten Ortslage, südlich der L 150 (Hauptstraße). Die Ausgleichsflächen (Teil A 1) liegen ca. 1000 m südöstlich der Ortslage, im Niederungsgebiet der Wallener Au.

Das ca. 1,8 ha große Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches (Teil A) hat ein leichtes Gefälle nach Süden und liegt im Mittel ca. 6 m über NN.

3. Eigentumsverhältnisse

Die gesamten Flächen des Bebauungsplanes (Teil A) sind von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung angekauft worden.

Bei evtl. Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den überwiegenden Eigenbedarf der Gemeinde bis zum Jahre 2010 zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Es sollen 18 unbebaute Baugrundstücke und ein bebautes Grundstück überwiegend für den „Einfamilienhausbau“ in zwei Erschließungsabschnitten erschlossen werden. Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde und in Anlehnung an die vorhandene

Wohnbebauung in der westlichen Ortslage überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Grundstücke Nr. 17 - 19 werden darüber hinaus als Mischgebiet (MI) festgesetzt, um den künftigen Bedarf an Gewerbebetrieben in der Gemeinde decken zu können.

Um die Wohnstruktur in der westlichen Ortslage zu festigen, werden entsprechend dem vorhandenen Bedarf überwiegend Einzelhäuser als „Einfamilienhäuser“ mit max. 2 Wohnungen festgesetzt. Für einen Teilbereich (Grundstücke Nr. 14 - 19) an der Hauptstraße soll darüber hinaus eine verdichtete Bebauung zugelassen werden. Auf diesen Grundstücken ist auch eine Bebauung mit Doppelhäusern zulässig. Insgesamt soll jedoch die vorhandene aufgelockerte Bebauung am westlichen Ortsrand erhalten und gefestigt werden.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung für die künftige Wohnbevölkerung ist die zulässige Nutzung der Baugebiete eingeschränkt worden. Im gesamten Baugebiet (WA/MI) sind keine Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr oder durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst. Neben den vorgenannten Nutzungsbeschränkungen werden in dem festgesetzten Mischgebiet weiterhin die nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen (siehe Text Teil B). Der Standort für Vergnügungsstätten im Westen der Ortslage direkt an der L 150 sowie die vorhandene und geplante Wohnstruktur läßt derartige Nutzungen nicht zu. Von diesen Nutzungen werden Störungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr und Kommunikationslärm insbesondere in den Nachtzeiten erwartet.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Wohngebiet durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr unzumutbar beeinträchtigt wird. Landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke mit Intensivtierhaltungen sowie emissionsträchtige Gewerbebetriebe liegen nicht im Einwirkungsbereich des vorliegenden Baugebietes.

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die L 150. Bezüglich der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr der L 150 ist eine Berechnung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - durchgeführt worden (siehe Anlage zur vorliegenden Begründung). Danach werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete auf den Grundstücken Nr. 1 und 14 - 16 geringfügig überschritten. Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB werden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse auf den betroffenen Grundstücken passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur L 150 zum Schutz gegen den Verkehrslärm festgesetzt (siehe Text Teil B des Bebauungsplanes). Durch die getroffenen Schallschutzmaßnahmen werden auf den betroffenen Grundstücken die nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - vorgegebenen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Die Gemeinde Hollingstedt verfügt noch nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der vorliegende Bebauungsplan reicht aus, die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan steht der bisherigen baulichen Entwicklung nicht entgegen.

5. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 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 Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6. **Versorgungseinrichtungen**

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schlesweg.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

6.4 Fernmeldeeinrichtungen

Das Baugebiet wird an das vorhandene Fernmeldenetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

7. **Entsorgungseinrichtungen**

7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

7.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen im Mischsystem der gemeindlichen Abwasserkläranlage (Teichanlage) zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser und das geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Wallenerautal geleitet.

Das auf den einzelnen Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben in den Untergrund einzuleiten (z. B. Sickerschächte oder Verrieselungsanlagen). Etwaige Versickerungseinrichtungen sind entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gemäß Bekanntmachung der Ministerin für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

8. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die L 150.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die Hauptstraße (L 150) und über die Planstraßen A und B erschlossen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt auszubauen. Dabei sollen die Planstraßen A und B sowie die Hauptstraße entsprechend den Festsetzungen so ausgebaut werden, daß durch verschiedene verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie z. B. reduzierte Fahrbahnbreiten, Parkplätze innerhalb der Fahrbahn, Fahrbahnverengungen oder Aufpflasterungen eine natürliche Verkehrsberuhigung erreicht werden kann. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO wird jedoch nicht beabsichtigt.

Die Straße A mündet direkt in die L 150. Die Anbindung wird so konzipiert, daß ein verkehrsgerechter Ausbau des Knotenpunktes erfolgt. Bei einem künftigen Ausbau dieser Erschließungsstraße wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 500, Höhenplan und Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt allgemein 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßenknotenpunkten und -einmündungen ist die L 150 entsprechend ihrer Qualifikation als übergeordnete Hauptverkehrsstraße beurteilt worden. An der Einmündung der Straße B in die Straße A ist eine Vorfahrtsregelung von „rechts vor links“ vorgesehen.

Im Hinblick auf eine künftige Erweiterung des Baugebietes nach Süden ist auf die Festsetzung eines Wendeplatzes am südlichen Ende der Straße A verzichtet worden. Die Grundstücke Nr. 3 - 5 sind aus den vorgenannten Gründen nur unter erschwerten Bedingungen von den Müllfahrzeugen zu erreichen. Bis zur Erweiterung des Baugebietes sind die Müllgefäße von den betroffenen Grundstücken bis zur Einmündung der Straße B zur Müllentsorgung bereitzustellen.

9. **Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85/95. Danach ist ein Parkplatz für 2 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die geplante dörflich aufgelockerte Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen vorgesehen. Es werden rd. 25 Wohneinheiten (WE) erwartet.

$$25/5 = 5 \text{ öffentliche Parkplätze erforderlich.}$$

Die öffentlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt worden.

10- **Spielmöglichkeiten für Kinder**

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst zu decken.

Für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren soll der Spielplatzbedarf durch den vorhandenen Spielplatz innerhalb der Ortslage gedeckt werden. Der Spielplatz liegt in angemessener Entfernung (ca. 200 m) zum vorliegenden Bebauungsplan.

11. **Natur- und Landschaftsschutz**

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellen nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Die Versiegelung öffentlicher Verkehrsflächen wird neben der Versiegelung der Flächenanteile durch Bebauung zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die künftige Bebauung und durch den Bewuchs beeinträchtigt.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Der Landschaftsplan der Gemeinde Hollingstedt befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine Eingriffsbewertung einschließlich Bilanzierung und Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarf (ökologisches Gutachten) erarbeiten lassen. Dabei sind die Grundsätze zur Minimierung der Eingriffe nach dem LNatSchG beachtet worden.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen finden bei der Planung zum Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet Niederschlag.

Die nach der Untersuchung erforderlichen Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden weitgehend im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Teil A festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl und der öffentlichen Verkehrsflächen um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten,
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen zur Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes,
- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen,
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasser-durchlässigem Material bei den Grundstückszufahrten, Stellplätzen sowie bei den öffentlichen Gehwegen und Parkplätzen,
- das Anpflanzen von Hecken mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zur Eingrünung der Grundstücke untereinander,
- Knickverbesserung und Schutz der vorhandenen Knicks durch von der Bebauung freizuhalten Flächen sowie die Errichtung von neuen Knicks,
- Festsetzung zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den Privatgrundstücken zur Anreicherung des Grundwassers.

Durch die vorbeschriebenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Eingriffe nicht vollständig kompensiert werden (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im beigehefteten ökologischen Gutachten). Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 3.473 m² Ausgleichsfläche, das im Geltungsbereich Teil A des Bebauungsplanes nicht abgedeckt werden kann. Die Gemeinde Hollingstedt stellt daher außerhalb des Plangeltungsbereiches eine weitere Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Niederungsgebiet der Wallenerau südöstlich der Ortslage zur Durchführung entsprechender Naturschutzmaßnahmen zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Die Fläche wird im Rahmen der „Ausgleichsmaßnahmen“ aus der intensiven Nutzung genommen und der Sukzession überlassen. Die Entwicklungsmaßnahmen sind dem ökologischen Gutachten zu entnehmen. Die vorgenannte Ausgleichsfläche wird Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplansatzung. Sie wird in einem zweiten Geltungsbereich Teil A 1 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die vorgenannten Maßnahmen werden die Eingriffe des Bebauungsplanes vollständig kompensiert.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach dem ökologischen Gutachten im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Bei den privaten Maßnahmen werden die Grundstückseigentümer dazu entsprechend in den Kaufverträgen verpflichtet.

Das ökologische Gutachten wird als Anlage der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

12. **Kosten / Finanzierung**

12.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten geschätzt:

a) Grunderwerb (Bruttobauland) Baugebiet	–
b) Erschließungskosten Ausbau der Planstraßen und Errichtung des Fußweges an der Hauptstraße einschl. der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	300.000,00 DM
c) Abwasserbeseitigung	180.000,00 DM
d) Ausgleichsmaßnahmen	rd. 11.000,00 DM
e) Planungskosten (Bauleitplanung)	rd. 15.000,00 DM

12.2 Finanzierung

Das Baugebiet ist zum Zwecke der Baulanderschließung von der Gemeinde angekauft und bezahlt worden. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht mehr beansprucht.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB (Kosten zum Ausbau der Erschließungsstraßen) beträgt rd. 300.000 DM. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 30.000 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Ablöseverträge mit den künftigen Grundstückseigentümern und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene gemeindliche Kläranlage ausreicht, den vermehrten Schmutzwasseranfall aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen trägt der Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht belastet.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst durchzuführen sind, werden kostendeckende Beiträge nach der durch die Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB erhoben.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1999 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel gedeckt.

Die Erschließung des Baugebietes soll je nach dem Bedarf an Baugrundstücken in mindestens zwei Erschließungsabschnitten erfolgen. Der erste Abschnitt wird voraussichtlich im Jahre 2000 erschlossen.

Hollingstedt, den 14.06.1999



Gemeinde Hollingstedt
- Bürgermeister -

[Handwritten signature]

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Hollingstedt

Ermittlung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der nachfolgenden Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen den Angaben des Straßenbauamtes Heide für das Prognosejahr 2010 (DTV 95 + 15 %).

$$\text{DTV} = 1204 \text{ (LKW-Anteil tags und nachts} = 6,4 \%)$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der L 150 besteht aus Asphaltbeton. Die max. Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn der L 150 bis zum nördlichen Rand der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken Nr. 1 und 14 - 19 beträgt rd. 13 m.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

2.1 in 10 m Abstand (Grundstücke Nr. 1 und 14 - 19)

$$M_t = 0,06 \times \text{DTV}$$

$$M_n = 0,008 \times \text{DTV}$$

$$p_t = 6,4 \%$$

$$p_n = 6,4 \%$$

$$M_t = 0,06 \times 1204 = 72 \text{ Fz/h}$$

$$M_n = 0,008 \times 1204 = 10 \text{ Fz/h}$$

$$L_{\text{rt}} = 57,5 - 0,5 - 5 + 0 + 0 + 3,5 = 55,5 \text{ dB}_{(A)} > 55 < 60$$

$$L_{\text{rn}} = 49 - 0,5 - 5 + 0 + 0 + 3,5 = 47,0 \text{ dB}_{(A)} > 45 < 50$$

2.2 in 40 m Abstand (Grundstücke Nr. 10 - 13)

$$L_{\tau_t} = 57,5 - 0,5 - 5 + 0 + 0 - 2,5 = 49,5 \text{ dB}_{(A)} < 55 \text{ (60)}$$

$$L_{\tau_n} = 49 - 0,5 - 5 + 0 + 0 - 2,5 = 41,0 \text{ dB}_{(A)} < 45 \text{ (50)}$$

3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 werden für allgemeine Wohngebiete auf den Grundstücken Nr. 1 und 14 - 16 überschritten. Auf den betroffenen Grundstücken werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Auf den übrigen Grundstücken werden die Orientierungswerte nicht erreicht.

Die Orientierungswerte betragen

- a) für allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB_(A) und nachts 45 dB_(A)
- b) für Mischgebiete (MI) tags 60 dB_(A) und nachts 50 dB_(A)

EINGRIFFSBEWERTUNG UND -BILANZIERUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DER GEMEINDE HOLLINGSTEDT

Auftraggeber

GEMEINDE HOLLINGSTEDT

DER BÜRGERMEISTER

Planungsbüro Mordhorst GmbH
Kolberger Str. 25

24589 Nortorf

SEPTEMBER 1998

Inhalt:**Erläuterungsteil:**

1	Veranlassung	1
2	Einführung in das Plangebiet	1
2.1	Lage im Raum	1
2.2	Beschreibung des Plangebietes	
2.3	Beschreibung des Eingriffs	1
2.4	Allgemeine Planungsvorgaben	2
3	Bestand / Auswirkungen des Eingriffs	3
3.1	Landschaftshaushalt und Landschaftsbewertung	3
3.1.1	Relief	3
3.1.2	Boden und Wasser	3
3.1.3	Geländeklima	3
3.1.4	Lebensraumausstattung	4
3.1.5	Landschaftsbild	5
3.2	Bedeutung für die Erholung	5
3.3	Verkehrsanbindung	5
4	Planung / Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz	6
4.1	Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan oder zur vertraglichen Regelung	6
4.1.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
4.1.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	6
4.1.3	Textliche Festsetzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	6
4.1.4	Textliche Festsetzungen zur Minimierung der Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt	7
4.1.5	Textliche Festsetzungen zum Knickschutz	7
4.2	Erläuterungen	7
4.2.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
4.2.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	8
5	Ausgleich / Bilanzierung	9
5.1	Flächenübersicht	9
5.2	Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften"	9
5.3	Schutzgut "Boden"	10
5.4	Schutzgut "Wasser"	11
5.5	Schutzgut "Klima"	11
5.6	Schutzgut "Landschaftsbild"	11
6	Kostenschätzung	11

Anhang:

- Liste heimischer, standortgerechter Gehölze zur Bepflanzung der Flächen mit Pflanzbindung

Kartenteil:

- Bestands- und Entwicklungsplan, Maßstab 1: 1.000

1 Veranlassung

Die Gemeinde Hollingstedt beabsichtigt zur Deckung des örtlichen Wohnflächenbedarfs die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

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

Die folgenden Ausführungen umfassen in Text und Karte eine Bewertung und Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sowie Maßnahmenvorschläge zur Minimierung und Kompensation gemäß § 8 LNatSchG.

2 Einführung in das Plangebiet

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Hollingstedt liegt im nördlichen Teil des Kreises Dithmarschen, etwa 10 km nordöstlich der Kreisstadt Heide. Die Siedlungsbereiche der Ortslage Hollingstedt befinden sich im Bereich der Dithmarscher Geest. Nördlich und südlich grenzen großräumig die Niederungen der Eider bzw. der Wallener Au an.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hollingstedt liegt im westlichen Bereich der Ortslage Hollingstedt südlich der Hauptstraße. Es schließt westlich an eine einzeilige, jüngere Wohnbebauung an. Nördlich der Hauptstraße ist eine ältere Wohnbebauung mit z.T. größeren Gärten vorhanden. Von der östlich gelegenen Bebauung an der Straße "Süderheide" wird das Plangebiet durch eine Grünlandfläche getrennt.

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe wird im südöstlichen Gemeindebereich am Auwiesenweg eine 1,1 ha große genutzte Feuchtgrünlandfläche bereitgestellt. Die Entfernung zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr 1 beträgt ca 0,9 km. Naturräumlich liegt die Fläche im Bereich der Wallener Au - Niederung. Die umgebenden Flächen werden intensiv als Grünland genutzt. Ca. 50 m nordöstlich befinden sich auf einem Geestausläufer zwei kleinere Waldstücke sowie der Buschsammelplatz der Gemeinde.

2.2 Beschreibung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 1,823 ha.

Der größte Teil des Plangebietes wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Der westlichste Bereich wird von einem älteren Einfamilienhaus mit Nutzgarten eingenommen. Angrenzend an ein außerhalb des Plangebietes gelegenes bebauts Grundstück befindet sich im Nordosten eine kleinere Fläche mit gerodeten Nadelgehölzen.

Das Plangebiet wird im Westen, Süden sowie im Osten im Bereich des angrenzenden Grünlandes von Knicks begrenzt. Im Norden gehört neben dem Knick auch das unbefestigte Straßenbankett der Hauptstraße zum Plangeltungsbereich.

Eine detaillierte Beschreibung der Naturraumausstattung des Plangebietes erfolgt in Kap. 3.

2.3 Beschreibung des Eingriffs

Der größte Teil des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Lediglich für den westlichen Bereich mit dem vorhandenen einzeln stehenden Haus und zwei weitere Grundstücke ist eine Kennzeichnung als Mischgebiet vorgesehen.

Der mit der Einrichtung des Bebauungsplanes verbundene Eingriff in den Naturhaushalt ist nicht vermeidbar, da in der Gemeinde Hollingstedt dringender Wohnbedarf besteht. Mit den derzeit in

der Gemeinde noch verfügbaren Baulandreserven (Restgrundstücke bzw. Baulücken) kann die erhebliche Nachfrage nach örtlichen Wohnbaugrundstücken nicht befriedigt werden.

In Kap. 3 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt (Konflikte) differenziert nach den Schutzgütern sowie geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs dargestellt.

2.4 Allgemeine Planungsvorgaben

Landschaftsprogramm (Entwurf)

Das Landschaftsprogramm für das Land Schleswig-Holstein liegt seit Mai 1997 als Entwurf vor. Gegenwärtig befindet es sich im Anhörungsverfahren. In ihm werden die Entwicklungsziele des Naturschutzes auf Landesebene dargestellt.

Die Gemeinde Hollingstedt liegt nach dem Landschaftsprogramm überwiegend im sogenannten Funktionsraum 2, der die Sicherung und Entwicklung von Landschaftsräumen mit besonderen standörtlichen Voraussetzungen zum Ziel hat. Die Einstufung gründet sich auf die Bedeutung der Eider-Treene-Sorge-Niederung als Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene und als Prüfgebiet für den Aufbau des Programmes "Natura 2000" der EG-Vogelschutzrichtlinie. Unmittelbare Konsequenzen für die Planung im betrachteten Landschaftsausschnitt ergeben sich hieraus aber nicht (vgl. auch Kap. 3.1.4).

Hinzu kommt für den südwestlichen Gemeindeteil die geplante Ausweisung dieses Bereiches als Wasserschutzgebiet. Nach der vorliegenden Planung reicht das Wasserschutzgebiet bis an den westlichen Rand der Ortslage Hollingstedt heran. Dem Grundwasserschutz kommt daher im Plangebiet besondere Bedeutung zu.

Landschaftsrahmenplan

Der gültige Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (Dithmarschen, Steinburg) stammt aus dem Jahre 1984 und wird wie der Regionalplan gegenwärtig neu gefaßt. Im Landschaftsrahmenplan werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan ist der größte Teil des Gemeindegebietes von Hollingstedt als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Für den relativ kleinen Landschaftsausschnitt des B-Plangebietes Nr. 1 ist eine besondere Erholungseignung aber nicht erkennbar (vgl. Kap. 3.2) und braucht daher nicht besonders berücksichtigt zu werden.

Weitere konkrete Planungen oder Handlungshinweise für den für die Siedlungserweiterung vorgesehenen Bereich ergeben sich aus dem Landschaftsrahmenplan nicht.

Landschaftsplan

Für den Landschaftsplan liegt ein von der Gemeinde Hollingstedt beschlossener Entwurf vor, für den das Anhörungsverfahren mit der Beteiligung der "Träger öffentlicher Belange" und der Öffentlich bereits abgeschlossen ist. Gegenwärtig findet in der Gemeinde die Abwägung über die vorgebrachten Einwendungen und Bedenken statt.

Im Rahmen des Landschaftsplanes werden potentielle Siedlungserweiterungsflächen hinsichtlich des von einer Bebauung ausgehenden Risikos für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 1 wird von einem geringen Risiko ausgegangen. Im Vergleich hierzu werden die Risiken auf den übrigen in Frage kommenden Flächen zumindest in Teilaspekten höher eingeschätzt.

3 Bestand / Auswirkungen der Planung

3.1 Landschaftshaushalt und Landschaftsbewertung

3.1.1 Relief

Das Plangebiet ist bei einer Geländehöhe von etwa 6 m über NN nur schwach reliefiert. In den westlich, südlich und östlich angrenzenden Bereichen fällt das Gelände etwas ab, das Plangebiet weist also eine schwach ausgeprägte Kuppenlage auf.

Aus der Reliefstruktur ergeben sich keine Einschränkungen für das Vorhaben.

3.1.2 Boden und Wasser

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

Vorherrschendes Bodensubstrat im Plangebiet sind schwachlehmige Sande über Sand mit einzelnen Lehmlagen.

Nach der oben genannten Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 ist der Boden im Plangebiet als schwach podsolierte Rosterde aus Fließerde über Sand anzusprechen. Es handelt sich um einen Boden mit hoher Wasserdurchlässigkeit. Die Grundwasserstände liegen durchweg tiefer als 2 m unter Flur.

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Böden für die landwirtschaftliche Produktion stellt die Rosterde einen mittleren Grünland- und Ackerstandort dar. Durch das sandige Substrat sind die nutzbare Feldkapazität und das Bindungsvermögen für Nährstoffe stark herabgesetzt.

Insgesamt ist für das Plangebiet von einer für die Geest leicht unterdurchschnittlichen Wertigkeit des Bodens auszugehen.

Der im Plangebiet vorhandene Bodentyp der Rosterde kommt auf der Dithmarscher Geest relativ häufig vor. Daher ist er, auch aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Bodenentwicklung und des Grundwasserstandes von durchgehend mehr als 100 cm unter Flur, nur als von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzuschätzen.

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

Für die Grundwasserneubildung besitzen Sandböden aufgrund ihrer Wasserdurchlässigkeit prinzipiell eine hohe Bedeutung. Die teilweise Versiegelung des Bodens ist daher als erheblicher Eingriff in den Wasserhaushalt zu bewerten. Zur Minimierung sollte die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf den Grundstücken vorgesehen werden.

Die hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens bedingt auch ein erhöhtes Risiko der Kontamination des Grundwassers durch trinkwassergefährdende Stoffe. Da das Plangebiet wahrscheinlich am Rande eines in näherer Zukunft auszuweisenden Wasserschutzgebietes liegt, sollten Tankstellen und Gartenbaubetriebe durch Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

3.1.3 Geländeklima

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

Das Geländeklima wird geprägt durch die gegenüber westlichen Winden relativ exponierte Lage des Plangebietes. Durch die vorhandene Bebauung und die Knicks wird dieser Einfluß aber deutlich

gemildert. Es ist daher für das Plangebiet von für den Geestbereich Hollingstedts durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten und daraus folgend auch mit durchschnittlichen Temperaturen zu rechnen. Durch die geplante Bebauung und die Eingrünungsmaßnahmen ist keine wesentliche Änderung des Geländeklimas zu erwarten, auch wenn durch die Erhöhung der Oberflächenrauigkeit eine Verringerung der Windgeschwindigkeiten bewirkt wird. Die Bedeutung der Fläche für den örtlichen Luftmassenaustausch ist gering einzuschätzen, da aufgrund der Reliefsituation keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet besteht.

Die Entstehung eines Baugebietes ist im allgemeinen mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, d. h. mit der Entwicklung von dauerhafter Vegetation verbunden. Diese übernimmt u. a. auch klimatische Funktionen, so daß zusätzliche Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs unter klimatischen Gesichtspunkten nicht erforderlich sind.

3.1.4 Lebensraumausstattung

Der Großteil des Plangebietes wird aktuell als Intensivgrünland genutzt. Dominierende Arten sind Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) und Gemeine Quecke (*Agropyron repens*).

Die Fläche wird durch den Eingriff in ihrem Bestand beseitigt. Da intensiv genutzte Agrarflächen aber weit verbreitet und auch die an diese Standorte angepaßten Lebensgemeinschaften nicht gefährdet sind, kommt ihr nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Auch der Nutzgarten im Westen sowie die weitgehend gerodete, kleinflächige Fichtenanpflanzung ("Weihnachtsbaumkultur") im Nordosten des Plangebietes stellen schnell ersetzbare Strukturen ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar.

Als "Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz" sind die das Plangebiet begrenzenden Knicks einzustufen. Insgesamt besitzen sie eine Länge von rund 510 m.

Der entlang der Hauptstraße verlaufende Knick weist einen weitgehend geschlossenen 1 - 5 m hohen Gehölzbestand mit dominierend Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und untergeordnet Holunder (*Sambucus nigra*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*) auf.

Demgegenüber ist der das Plangebiet im Süden begrenzende Knick nur spärlich mit Gehölzen bewachsen. Ein einzelner Eichen-Überhälter steht in der Nähe des bei einer Erweiterung des Baugebietes geplanten westlichen Knickdurchbruchs. In der Krautschicht dominieren Draht-Schmieele (*Deschampsia flexuosa*), Weiches Honiggras (*Holcus mollis*) und Gemeine Quecke (*Agropyron repens*). Insgesamt ist der Zustand dieses Knicks als gestört zu bewerten.

Stärker von Bäumen geprägt ist der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufende Knick. Im nördlichen und südlichen Abschnitt kommt jeweils ein Ahorn mit einem Stammdurchmesser von 30 cm vor. Im mittleren Abschnitt stehen mehrere Linden mit Stammdurchmessern von 15 - 40 cm. Teilweise stocken die Bäume nicht als echte Überhälter auf dem Wall, sondern unmittelbar am östlichen Knickfuß, liegen also außerhalb des Plangebietes. Die Strauchschicht ist nur wenig entwickelt, in der Krautschicht dominiert die auf Eutrophierung hinweisende Gemeine Quecke (*Agropyron repens*).

Der Knick an der westlichen Plangebietsgrenze weist nur wenige Gehölze auf (Weißdorn, Holunder). In der Krautschicht dominieren ruderales Arten und Gartenflüchtlinge.

Die Knicks unterliegen als geschützte Biotope den Bestimmungen des § 15b LNatSchG. Eingriffe müssen von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt werden und sind auszugleichen.

Die Planung sieht insgesamt 5 Knickdurchbrüche auf einer Länge von zusammen 42 m vor. Unmittelbar erforderlich sind der 12 m breite Knickdurchbruch zur Anbindung der Erschließungsstraße sowie zwei jeweils 9 m breite Durchbrüche für die an der Hauptstraße gelegenen Grundstücke. Für eine langfristig umzusetzende Erweiterung des Baugebietes sind im südlich an das Plangebiet angrenzenden Knick zwei weitere Knickdurchbrüche vorgesehen, die aber erst bei unmittelbarem Bedarf realisiert werden.

Im übrigen wird in die bestehenden Knicks nicht eingegriffen. Erfahrungsgemäß kommt es in Wohngebieten aber durch unsachgemäße Pflege und gärtnerische Nutzung zu Beeinträchtigungen

der Knickfunktion. Zur Minimierung der Beeinträchtigung wird deshalb die Festsetzung eines Knickschutzstreifens auf den Grundstücken entlang der Knicks empfohlen.

3.1.5 Landschaftsbild

Das Bebauungsplangebiet ist als typischer Landschaftsausschnitt der Dithmarscher Geest anzusprechen. Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird zunächst geprägt durch den Übergang vom Siedlungsrand in die freie Landschaft. Durch die vorhandene Wohnbebauung nördlich und südlich der Hauptstraße ist bereits eine Vorbelastung durch Siedlungselemente gegeben.

Das Plangebiet und die westlich und südlich anschließenden Landschaftsteile werden geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen und das vorhandene relativ dichte Knicknetz. Insbesondere im südwestlich des Plangebietes liegenden Landschaftsausschnitt bilden die Knicks eine geschlossene Kulisse. Die das Plangebiet begrenzenden Knicks sind als landschaftstypisch zu bewerten und können maßgeblich zur Eingrünung des Vorhabens beitragen.

Da durch das Planvorhaben kein grundsätzlich neuer Siedlungstyp entsteht, d. h. der bestehende Siedlungsrand sich lediglich etwas nach Südwesten verschiebt, wird der Landschaftscharakter weder erstmalig noch erheblich verändert. Auch aufgrund der guten Voraussetzungen für eine hinreichende landschaftliche Einbindung, ist eine höhere Empfindlichkeit des Landschaftsbildes für den zu überplanenden Bereich nicht gegeben.

3.2 Bedeutung für die Erholung

Eine besondere Erholungsfunktion ist für das Plangebiet nicht erkennbar. Der Bereich ist durch Wege nicht erschlossen und kann nur von der Hauptstraße aus eingesehen werden.

3.3 Verkehrsanbindung

Das geplante Bebauungsgebiet wird von der als Landesstraße klassifizierten Hauptstraße (L 150) aus erschlossen. Der Bebauungsplan sieht für die von der Hauptstraße aus zu erschließenden Grundstücke zwei Stellplätze im Fahrbahnbereich vor. Dies bedeutet für den in das Dorf einfahrenden Verkehr vor der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße eine Fahrbahnverengung, von der eine gewünschte Reduzierung der durchschnittlichen Geschwindigkeit des KFZ-Verkehrs erwartet werden kann.

4 Planung / Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz

4.1 Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan oder zur vertraglichen Regelung

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

(§ 9 (1) 20 BauGB)

Plangebiet

Aufsetzen von Knicks

Die Knickwälle sind in einer Höhe von 1-1,2 m, einer Basisbreite von 3 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen.

Die Wälle sind 2-reihig im 1,5 m x 1,5 m Verband mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Die Gehölze sind abschnittsweise in einem Turnus von 10 - 15 Jahren auf den Stock zu setzen.

Knickverbesserung

Die bestehenden Lücken im Gehölzbestand sind 2-reihig im 1,5 x 1,5 m Verband mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

Die Gehölze sind abschnittsweise in einem Turnus von 10 - 15 Jahren auf den Stock zu setzen.

Ausgleichsfläche "Auwiesenweg"

Sukzessionsfläche

Die Fläche ist der Selbstentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

Entwässerungsmaßnahmen sowie stoffliche Ein- oder Aufträge zum Zwecke der Düngung, Pflege, Bodenverbesserung oder zur Lagerung von Räum- und Schnittgut sind nicht zulässig.

4.1.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 (1), 25b BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 11 BauGB)

Pflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum

Es ist je ein Baum der Art "Birke" (Betula pendula) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.

Die Pflanzfläche ist mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 einzusäen und als Extensivrasenfläche zu pflegen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Die Flächen sind zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß der dem Erläuterungstext anliegenden Liste zu bepflanzen.

4.1.3 Textliche Festsetzungen für Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

Einfriedungen

Zur Einfriedung der seitlichen Grundstücksgrenzen sind nur aus heimischen Laubgehölzen aufgebaute, geschnittene Hecken zulässig.

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

(§ 9(1), 4, 14 BauGB und § 92 LBO)

Für die Grundstückszufahrten, die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Ausführungen zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Das Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

4.1.5 Textliche Festsetzungen zum Knickschutz

(§ 9 (1), 10 und 25b BauGB)

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10 - 15-jährigen Umtrieb ein.

Im Abstand von 3 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.

Das Bepflanzen der Knickwälle mit nicht-heimischen Arten ist nicht zulässig. Die für die Bepflanzung geeigneten Arten sind der Anlage zum Erläuterungstext zu entnehmen.

Die zur verkehrlichen Anbindung künftiger Baugebiete vorgesehenen Maßnahmen (Anlage von Verkehrsflächen, Erstellung von Knickdurchbrüchen und Rodung von Gehölzen) bleiben solange ausgesetzt, bis ein unmittelbarer Bedarf zur Umsetzung besteht.

4.2 Erläuterungen

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

Aufsetzen von Knicks / Knickverbesserung

Zur Abschirmung des Wohngebietes wird an der östlichen Grenze des als Mischgebiet ausgewiesenen Bereiches des Plangebietes auf 25 m Länge ein Knick neu aufgesetzt. Weiterhin wird das vorhandene "Heckloch" am Nordostende des entlang der Hauptstraße verlaufenden Knicks geschlossen. Zum Aufsetzen der Wälle kann das aus den Knickdurchbrüchen anfallende Material verwendet werden.

Zusätzlich sind Lückenbepflanzungen mit Gehölzen des nur spärlich mit Sträuchern bewachsenen Knicks am Südrand des Baugebietes vorgesehen. Auf die Pflanzung von als Überhältern zu entwickelnden Hochstämmen sollte verzichtet werden, um eine zu starke Beschattung der nördlich angrenzenden Grundstücke zu vermeiden. Die Gehölzpflanzung dient neben der Steigerung der ökologischen Wertigkeit des Knicks auch der landschaftlichen Einbindung des Vorhabens.

Ausgleichsfläche "Auwiesenweg"

Die Fläche ist aktuell als Feuchtgrünland mit der Ausbildung von artenarmen Flutrasen anzusprechen. Durch intensive Beweidung ist die Vegetation stark zertreten und in ihrem Gesamtzustand als gestört zu bewerten. Dominierende Arten sind Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) und Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*). Daneben kommen u. a. vor: Hunds-Straußgras (*Agrostis canina*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Flammender Hahnenfuß (*Ranunculus*

flammula), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*) und Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*).

Es ist vorgesehen, die Fläche vollständig aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen. Mittel- bis langfristig können sich so wertvolle Pflanzengesellschaften der Naßbrachen etablieren. Eine alternative extensive Nutzung erscheint aufgrund der Trittempfindlichkeit und der nicht ausreichenden Größe der Fläche wenig sinnvoll.

Die Fläche liegt in einem für den regionalen Biotopverbund wichtigen Übergangsbereich zwischen dem Schwerpunktbereich des Südermoors bei Schwienhusen und der Nebenverbundachse der Wallener Au - Niederung.

Aus der Bilanzierung des erforderlichen Ausgleichsaufwands für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 (vgl. Kap. 5) ergibt sich ein deutlicher Überschuß an zur Verfügung stehender Ausgleichs- und Ersatzfläche.

Nach dem am 1. Januar 1998 neu in Kraft getretenen Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) kann die Ausgleichsmaßnahme auf der gesamten Fläche durchgeführt werden und nachträglich bestimmten Eingriffen durch Festsetzungen zugeordnet und abgerechnet werden (Ökokonto).

Im konkreten Fall bedeutet dies, daß die Gemeinde den überschüssigen Teil der Ausgleichsfläche zur Kompensation zukünftiger Eingriffe vorhalten und auch die entstandenen Kosten für Erwerb und Durchführung der Maßnahme umlegen kann.

Später aus dem Ökokonto zugeordnete Flächen müssen durch verwaltungsinterne Schriftstücke oder durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan als Flächen für Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion und der anrechenbare Ausgleichsumfang durch ergänzende Erläuterungen kenntlich gemacht werden.

4.2.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Für den zentralen Bereich des Baugebietes ist die Anlage eines 4 m breiten, ebenerdigen Gehölzstreifens auf den Grundstücken vorgesehen. In ihrer ökologischen Funktion ist die Fläche ähnlich wie ein Knick zu bewerten, sie trägt aber auch wesentlich zu einer optischen Untergliederung des Siedlungsbereiches bei. Durch die Aussage, daß diese Flächen zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, werden andere Nutzungen ausgeschlossen.

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

Grundstücksflächen

Grundstücke, GRZ 0,3	15.050 m ²
davon maximal zulässige Versiegelung (x 0,45)	6.772,5 m ²

Verkehrsflächen, Erschließung

Fahrbahnfläche der Straßen A, B	1.130 m ²
Gehwege ca.	620 m ²
Stellflächen/ Parkplätze	75 m ²
Straßenbankette Hauptstraße	580 m ²

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plangebiet)

Grundfläche neu anzulegender Knicks	87 m ²
-------------------------------------	-------------------

Flächen mit Pflanzbindung

Flächen mit Pflanzbindung im Bereich der Grundstücke	740 m ²
Pflanzflächen unter Bäumen im Straßenraum	60 m ²

Erhalt

Erhalt von Knicks	700 m ²
-------------------	--------------------

5.2 Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften"

Quantifizierung des Eingriffs

Es werden 42 m Knick durch Knickdurchbrüche beseitigt. Unter Berücksichtigung eines Ausgleichsverhältnisses von 1:2 wird hierfür die Neuanlage von 84 m Knick erforderlich.

Ausgleich

Der Eingriff bedarf der besonderen Ausnahmegenehmigung nach § 15b LNatSchG.

Im Rahmen des Vorhabens werden 29 m Knick neu geschaffen und ca. 200 m degradiertes Knick durch Lückenbepflanzungen aufgewertet. Darüber hinaus wird auf einem Teil der Grundstücke ein 185 m langer und 4 m breiter ebenerdiger Gehölzstreifen als Fläche mit Pflanzbindung angelegt, der ähnliche ökologische Funktionen wie ein Knick übernimmt.

Der Eingriff in die vorhandenen Knicks kann damit als ausgeglichen gelten.

5.3 Schutzgut "Boden"

Quantifizierung des Eingriffs

Es wird zwischen vollversiegelten und teilversiegelten Flächen differenziert. Die vollversiegelten Flächen setzen sich zusammen aus

- dem Anteil der Grundstücke, der überbaut werden darf (GRZ zuzügl zulässiger Überschreitung) und den
- Fahrbahnflächen der Erschließungsstraßen.

Es werden voll versiegelt:

- aus Grundstücken	6.772,5 m ²
- aus Fahrbahnflächen	<u>1.130,0 m²</u>
Summe	7.902,5 m ²

Die teilversiegelten Flächen umfassen die Fußwege sowie alle Flächen, deren volle Versiegelung per Festsetzung ausgeschlossen worden ist.

Es werden teilversiegelt:

- aus Gehwegflächen	620 m ²
- aus Stellflächen	<u>75 m²</u>
Summe	695 m ²

Ausgleich/Ersatz

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

7.902,5 m ² vollversiegelte Flächen x 0,5	3951 m ²
695 m ² teilversiegelte Flächen x 0,3	<u>209 m²</u>
Summe	4.160 m ²

Dieser Flächenbedarf wird reduziert um diejenigen Flächen, die durch Festsetzungen naturnah zu gestalten sind. In diesem Sinne anrechenbar sind die Flächen mit Pflanzbindung auf den Grundstücken, die Pflanzflächen für Einzelbäume im Straßenraum sowie die Grundflächen neuangelegter Knicks, ungeachtet der Tatsache, daß ein Teil der neugeschaffenen Knicks als Ausgleich für entstehende Knicklücken fungiert. Flächen und Maßnahmen können im Hinblick auf den Ausgleich Mehrfachfunktionen übernehmen. Dies gilt insbesondere für die Knicks.

75 % der naturnah festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung 740 m ² x 0,75	555 m ²
75 % der Pflanzflächen unter Straßenbäumen 60 m ² x 0,75	45 m ²
100 % der Grundfläche neugeschaffener Knicks	<u>87 m²</u>
Summe	687 m ²

Es verbleibt eine Restfläche von $4.160 \text{ m}^2 - 687 \text{ m}^2 = 3.473 \text{ m}^2$, die als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" bereitzustellen ist. Hierzu wird im Bereich der Ausgleichsfläche "Auwiesenweg" eine entsprechende Fläche dem Bebauungsplan Nr. 1 zugeordnet (vgl. Planzeichnung). Es wird der Gemeinde empfohlen, die Ausgleichsmaßnahme auf der gesamten Fläche von 11.015 m² durchzuführen. Nach Abzug des sich aus dem Bebauungsplan Nr. 1 ergebenden Kompensationsbedarfs, verbleiben der Gemeinde 7542 m², die als Ökokonto für Ausgleich und Ersatz zukünftiger Eingriffe zur Verfügung stehen (vgl. Kap. 4.2.1).

5.4 Schutzgut "Wasser"

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird ausgeglichen, indem das aus der Entwässerung der Dachflächen stammende Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst versickert wird und das stärker verschmutzte Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Straßenflächen über Mischkanalisation gesammelt und der zentralen Kläranlage der Gemeinde Hollingstedt zugeleitet wird.

5.5 Schutzgut "Klima"

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

5.6 Schutzgut "Landschaftsbild"

Der Eingriff in das Schutzgut "Landschaftsbild" wird durch die Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sowie die Lückenbepflanzung mit Gehölzen auf dem Knick am Südrand der zu überbauenden Fläche ausgeglichen.

6 Kostenschätzung

Knickherstellung

Knickherstellung, inkl. Pflanzarbeiten, Pflanzmaterial, Wildschutzaun:
ca. 40 DM/lfm x 29 m 1.160 DM

Knickverbesserung

Lückenbepflanzungen, Pflanzmaterial
ca. 5 DM/lfm x 200 m 1.000 DM

Extensivrasen auf Pflanzflächen für Straßenbäume

Bodenbereitung, Saat, 1 Schnitt
ca. 3 DM/m² x 60 m² 180 DM

Straßenbaumpflanzungen

Durchschnittl. Pflanzkosten: ca. 600 DM/Baum
Pflanzgut: ca. 100 DM/Stck.
Gesamt: 700 DM/Stck. x 5 3.500 DM

Grunderwerb

Ausgleichsfläche "Auwiesenweg"
3.473 m² x 2 DM/m² 6.946 DM

Gesamtsumme **12.786 DM**

ANHANG

Liste heimischer, standortgerechter Gehölze zur Bepflanzung der Flächen mit Pflanzbindung

Bäume 2. Ordnung

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Speierling (*Sorbus domesticus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Gemeiner Hartriegel (*Cornus mas*)
Kornelkirsche (*Cornus sanguinea*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Echter Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*)
Gemeiner Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europeae*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Bibernellrose (*Rosa pimpinelliflora*)

Auf den neu herzustellenden und bestehenden Knickwällen ist nur das Pflanzen folgender Gehölze zulässig:

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Gemeiner Hartriegel (*Cornus mas*)
Kornelkirsche (*Cornus sanguinea*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europeae*)
Echter Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*)
Gemeiner Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Stieleiche (*Quercus robur*)