

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kleve, Kreis Dithmarschen

**für das Gebiet „Südlich des Dorfes zwischen den Straßen Südendörp,
Schnittweg und Unter dem Freiland“**

Die wichtigsten Daten:

Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung 17.06.1999

Genehmigung durch den Landrat in Heide 08.09.1999

Ausfertigung der Satzung d. d. Bürgermeister am 14.09.1999

**Bekanntmachung der Genehmigung
durch Abdruck im „Informationsdienst „ 24.09.1999**

Der B.-Plan ist rechtsräftig geworden am 25.09.1999

Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kleve

Kreis Dithmarschen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Kleve	11	229/2	Sielverband Broklandsautal
		248/8	Gemeinde Kleve
		315/5	Gemeinde Kleve

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.

Meldorf, den 29.06.1999

Katasteramt

Im Auftrage

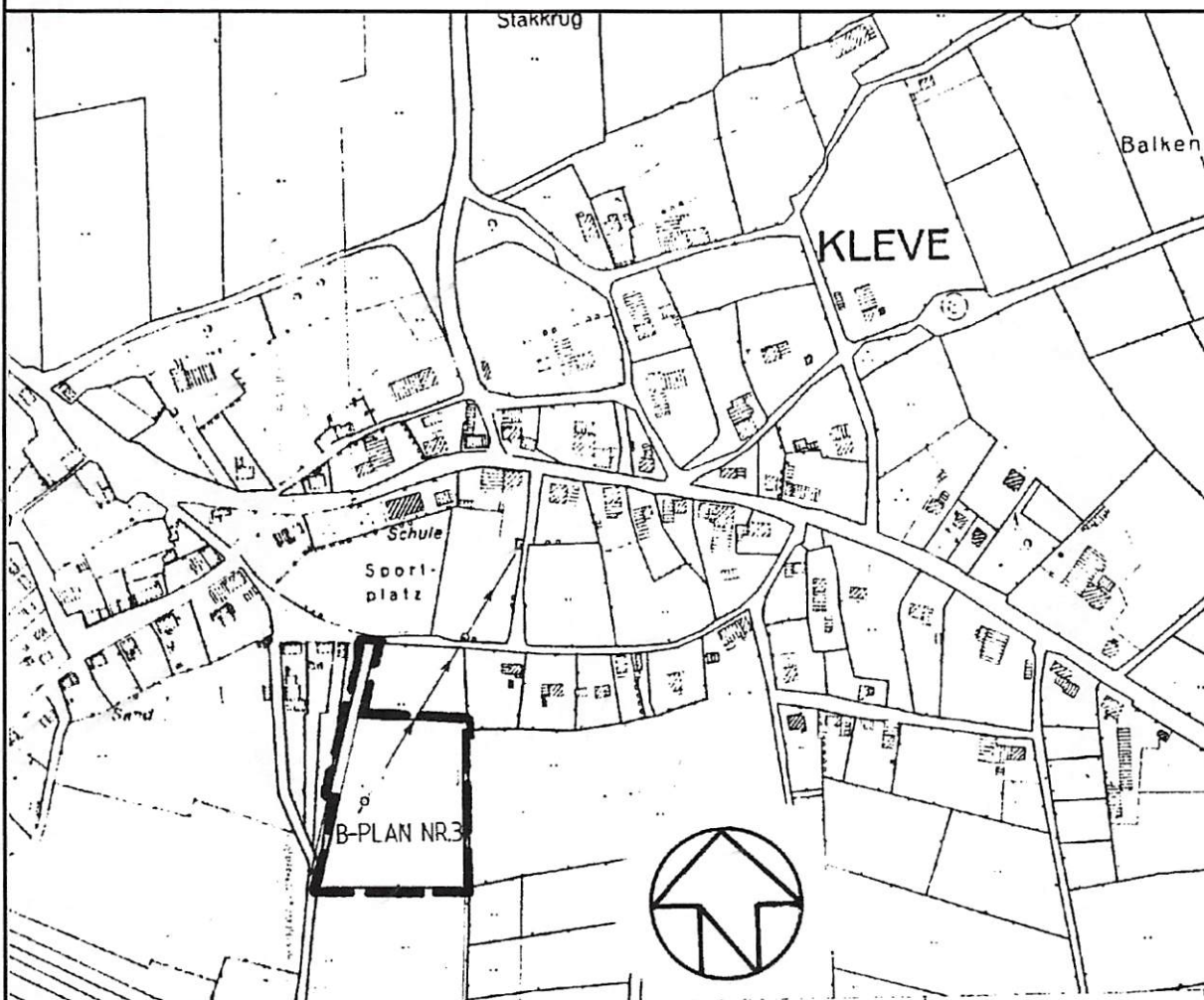


[Handwritten signature in blue ink]

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kleve für das Gebiet "südlich des Dorfes zwischen den Straßen Süderdörp, Schnittweg und Unter dem Freiland"

1. Städtebauliche Grundsituation
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

Stand: 17-06-1999

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- eMail: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Städtebauliche Grundsituation

Die Gemeinde Kleve verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan; der vorliegende Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 regelt die bauliche Entwicklung der Gemeinde Kleve etwa bis zum Jahre 2010. Durch die spezifische Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb des Siedlungsgebietes sind weitergehende Planungen nicht erforderlich.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,10 ha. Es befindet sich im südlichen Teil des Siedlungskörpers.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch die Straße "Unter dem Freiland" sowie hieran anschließenden überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereichen (u.a. Wohnbauflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1),
- im Norden durch vorhandene Wohnnutzungen südlich der Straße "Süderdörp" sowie mittelbar durch Sport- und Spielplatzflächen,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Anschluß an den vorhandenen Verbandsvorfluter, die perspektivisch einer Erweiterung der durch den vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Wohnnutzung zugeführt werden sollen,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen als Übergang zum freien Landschaftsraum.

Das Gelände fällt, abgesehen von einem Plateau am Südwestrand des Geltungsbereiches, von Nordwesten nach Südosten geringfügig ab; die durchschnittliche Höhe beträgt ca. 5,5 bis 7,0 m ü.NN. Die Böden sind aus humosen Sanden über hellen Sandhorizonten aufgebaut. Wasserführende Schichten sind in 65 - 70 cm Bodentiefe über lehmigen stauenden Schichten anzutreffen.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Der Gemeinde Kleve wird durch den Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein als Hauptfunktion die Wohnfunktion sowie als 1. Nebenfunktion die Agrarfunktion zugeordnet. Die Gemeinde Kleve mit 426 Einwohnern (Stand: 31-12-1997) liegt im nördlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 149. Die Gemeinde Kleve hat derzeit erhebliche Probleme mit der Deckung der vorhandenen örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde ist abgeschlossen und selbst Restgrundstücke bzw. Baulücken, durch die in jüngerer Vergangenheit der Bedarf an Flächen zur Schaffung privaten Wohneigentums abgedeckt werden konnte, sind kaum noch vorhanden.

Zur Deckung des vorhandenen örtlichen Bedarfes an adäquaten Flächen entschloß sich die Gemeinde Kleve zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3. Durch die Erschließung des Plangebietes soll kurzfristig der überwiegende Teil des Bedarfes an Wohnbauflächen abgedeckt und somit einer zu befürchtenden Abwanderung vornehmlich jüngerer Bevölkerungsanteile entgegengewirkt werden; zudem wird im betreffenden Bereich der Siedlungskörper abgerundet und die bauliche Entwicklung auch unter Berücksichtigung einer perspektivisch geplanten östlichen Erweiterung bis an die Straße "Süderdörp" und den vorhandenen Schnittweg zum Abschluß gebracht.

Die Erschließung des Bereiches erfolgt durch die Straße "Unter dem Freiland", die zur Sicherung eines ausreichenden Ausbaues bis zum Anbindungsbereich an die Straße "Süderdörp" Bestandteil des Plangeltungsbereiches ist, sowie durch die neu herzurichtende Planstraße A, die perspektivisch auch zur weitergehenden Erschließung der östlich angrenzenden Fläche genutzt und dann bis an den östlichen Verlauf der Straße "Süderdörp" herangeführt werden soll. Die "Feinerschließung" der einzelnen Baugrundstücke erfolgt zudem durch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen, sog. Privatwegen. Dem vorhandenen örtlichen Bedarf entsprechend werden Baugrundstücke in einer Größe von überwiegend 600 - 700 m² geschnitten; bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 wird ein für das Gemeindegebiet durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt. Durch die Festsetzung "nur Einzelhäuser zulässig" soll die Kleinteiligkeit der künftigen Bebauung gewährleistet werden. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird dem Ortsbild folgend mit maximal 1 begrenzt.

Die Bauflächen werden als Allgemeine Wohngebiete -WA- festgesetzt; zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der angestrebten Wohnqualität innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen, da mit diesen Nutzungen in der Regel ein zusätzlicher Verkehrsaufkommen und somit gegebenenfalls umfeldunverträgliche Emissionen verbunden sind.

Weiterhin werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO gestalterische Festsetzungen getroffen, die unter Berücksichtigung des vorhandenen umgebenden, durch Wohnnutzungen geprägten Baubestandes für eine gewisse "Ortstypik" sorgen.

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 der Ortslage in mittelbarer Nähe zum Plangebiet sind nördlich der Straße "Süderdörp" durch die vorhandene Sport- und Spielplatzanlage hervorragende Spielmöglichkeiten in Form großflächiger und gut ausgestatteter Spielplatzflächen gegeben, so daß auf die Festsetzung weiterer Spielplatzflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches verzichtet wird.

Der gut erschlossene, unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende freie Landschaftsraum steht den zukünftigen Bewohnern des Plangeltungsbereiches für die Erholung zur Verfügung, so daß auf die Festsetzung äquivalenter Flächen innerhalb des Gebietes verzichtet werden kann.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich derzeit eine Freileitung der Schlesweg-AG; diese wird im Zuge der Umsetzung der Gesamtmaßnahme durch ein Erdkabel ersetzt werde.

Die Unterhaltung des östlich im Plangeltungsbereich gelegenen und nachrichtlich übernommenen Verbandsvorfluters kann zukünftig über die östlich angrenzenden Flächen vorgenommen werden; die Gemeinde Kleve als Eigentümerin auch dieser Flächen sichert dem Sielverband die notwendige Zugänglichkeit zu.

Am Südrand des Plangebietes verläuft ein Knickabschnitt, der als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in der Planzeichnung berücksichtigt ist.

Am Nordrand des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Grenzgraben, der sowohl für Teilflächen des Plangebietes wie auch für die nördlich angrenzenden Flächen Entwässerungsfunktion hat; um diesen Graben auch perspektivisch adäquat unterhalten zu können sind Flächen in einer Breite von 5,0 m mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Gemeinde Kleve belastet.

Die der Begründung als Anlage beigefügte landschaftsplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kleve beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich mit Ausnahme des Verbandsvorfluters im Eigentum der Gemeinde Kleve.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt über die Straße "Unter dem Freiland" und die Straße "Süderdörp" an die "Hauptstraße" (L 149).

Der vorhandene Ausbauquerschnitt der Straße "Unter dem Freiland" ist für ihre Funktion nicht ausreichend. Der durch die vorliegende Planung betroffene und innerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Straßenabschnitt wird in Anlehnung an den Ausbauquerschnitt der anschließenden Planstraße A mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m sowie einem einseitigem Gehweg in einer Breite von 1,50 m ausgebaut (Schnitt A - A); somit wird auch die sichere Führung des fußläufigen Verkehres sichergestellt.

Die innere Erschließung erfolgt durch eine neu herzustellende Verkehrsfläche (Profil A). Das Profil dieser Planstraße orientiert sich hinsichtlich der effektiven Fahrbahnbreite (4,75 m) am Straßentyp AS 2, Tabelle 19 (Entwurfselemente in Wohngebieten in Orts- oder Stadtrandlage) der EAE 85/95. Die Planstraße wird mit einem Fußweg in einer Breite von 1,75 m sowie einem kombiniertem Park- und Grünstreifen zur Aufnahme des öffentlichen ruhenden Verkehres in einer Breite von 2,0 m ausgestattet; auch diese Planung entspricht dem o.a. Straßentyp AS 2. Auf die Festsetzung eines beidseitigen Fußweges wird aufgrund der geringen Nutzungsdichte sowie aus Kostengründen verzichtet.

Bis zur geplanten Fortführung der Planstraße A zur Erschließung der östlich angrenzenden Flächen mit Anschluß an die Straße "Süderdörp" wird eine provisorische Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20,0 m hergerichtet. Die Gemeinde Kleve verpflichtet sich, eine geeignete Fläche zur Verfügung zu stellen und entsprechend herzurichten.

Für insgesamt 6 Baugrundstücke wird die Erschließung planungsrechtlich durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer zu belastende Flächen in einer Breite von jeweils 3,50 m gesichert.

5. Ruhender Verkehr

Für den Plangeltungsbereich wird aufgrund der ländlichen Prägung des Gesamtbereiches mit einer Endauslastung von 14 Wohneinheiten gerechnet.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken 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. Bei einem voraussichtlichen Bedarf von 14 Stellplätzen sind im Plangeltungsbereich insgesamt 3 öffentliche Parkplätze vorgesehen, die hinsichtlich ihrer Anzahl der ländlichen Prägung mit geringer Dichte des Plangebietes entsprechen.

Die notwendigen öffentlichen Parkflächen werden ausschließlich im Verlauf der neu herzustellenden Planstraße A in Längsaufstellung in Form eines Parkstreifen angeordnet.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die der Begründung als Anlage beigefügte landschaftsplanerische Stellungnahme bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe wird im westlichen Bereich der Nachbargemeinde Hennstedt am "Klever Weg" (L 149) eine im Besitz der Gemeinde Kleve befindliche Grünlandfläche bereitgestellt. Der Gemeinde ist es trotz erheblicher Anstrengungen nicht gelungen, eine geeignete Ausgleichsfläche auf ihrem eigenen Gemeindegebiet zu finden, die angekauft werden kann. Zur Verfügung steht lediglich eine Parzelle auf dem Gebiet der Gemeinde Hennstedt, die sich jedoch im Eigentum der Gemeinde Kleve befindet und unmittelbar an die gemeinsame Grenze der beiden Gemeinden anschließt.

Die Entfernung zu Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 beträgt ca. 1,5 km. Naturräumlich liegt die Fläche wie das B-Plan-Gebiet im Bereich der Geest. Die Fläche ist Teil eines großräumigen ehemaligen Abbaugebietes zur Gewinnung von Sand und Kies. Nördlich angrenzend befindet sich ein durch die Abbautätigkeit entstandener Teich mit relativ steiler Böschung. Im Westen schließt sich ein kleiner Laubmischwald (Schulwald) an. Nach Osten hin grenzen eine Grünlandfläche und das Grundstück eines Einfamilienhauses an.

Die Herrichtung der Kompensationsfläche sowie der öffentlichen Flächen innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches entsprechend der landschaftsplanerischen Stellungnahme erfolgt durch die Gemeinde Kleve. So ist pro Parkplatz je ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen. Die Pflanzfläche im Straßenraum ist mit Landschaftsrassen RSM 7.1.2 einzusäen und als Extensivrasenfläche zu pflegen.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen werden durch die Gemeinde Kleve Knickverbesserungen vorgenommen; die bestehenden Lücken im Gehölzbestand werden 2-reihig im 1,5 x 1,5 m Verband mit heimischen, standortgerechten Sträuchern bepflanzt. Die Gehölze werden zukünftig abschnittsweise in einem Turnus von 10 - 15 Jahren auf den Stock gesetzt. Das Bepflanzen des Knickwalles mit nicht-heimischen Arten ist unzulässig.

Die Sicherung der Kompensationsfläche außerhalb des Gemeindegebietes erfolgt durch eine entsprechende interkommunale Vereinbarung; die Herrichtung der Fläche in der durch die landschaftsplanerische Stellungnahme beschriebenen Form erfolgt zeitgleich mit den Erschließungsmaßnahmen.

Die Umsetzung der Vorgaben für die festgesetzten Bauflächen obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Die Umsetzung wird durch geeignete privatrechtliche Vereinbarungen sichergestellt. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien nicht zulässig.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird durch Anschluß an das vorhandene Mischwasserkanalisationssystem der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und anschließend in die Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

7.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Norderdithmarschen.

7.3 Gas/Elektrizität

Die Versorgung mit Gas und Elektrizität erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Schleswig AG.

7.4 Abfallbeseitigung

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

7.5 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl Unterflurhydranten angeordnet.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen des Plangeltungsbereiches stehen im Eigentum der Gemeinde Kleve; bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelungsverfahren nach §§ 80 ff BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke Verfahren nach §§ 85 ff BauGB werden somit nicht erforderlich.

9. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Allgemeine Wohngebiete -WA-	0,92	78,63
vorhandene Knickflächen	0,02	1,71
öffentliche Verkehrsflächen	0,16	13,68
Vorfluter	0,07	5,98
	1,17	100,00

10. Kosten

Für die festgesetzten Erschließungsanlagen wurde in etwa der folgende Aufwand zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ermittelt:

- Erd- und Nebenarbeiten	DM	30.000,--
- Mischwasserkanalisation	DM	45.000,--
- Hausanschlüsse	DM	20.000,--
- Straßenentwässerung	DM	10.000,--
- Straßenbau	DM	135.000,--
	DM	<u>240.000,--</u>

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung der Gemeinde Kleve aufgenommen.

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

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Kleve 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 Kleve berechtigt, die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen.

Kleve, den 2 Juli 1989¹



Schallhorn
-Bürgermeister-

Kopie

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Nr.: 37 /19 99 vom 24.09. 19 99

Gemeinde Kleve

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kleve für das Gebiet „südlich des Dorfes zwischen den Straßen Südendörp, Schnittweg und Unter dem Freiland“

Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 08.09.1999, Az.: 622.60/060, den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16.07.1999 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kleve für das Gebiet „südlich des Dorfes zwischen den Straßen Südendörp, Schnittweg und Unter dem Freiland“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 25.09.1999 in Kraft. Alle Interessierten können den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung von diesem Tag an in der Amtsverwaltung Hennstedt in 25779 Hennstedt, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Str. 1, Zimmer 10, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nm. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. 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 Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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

Hennstedt, 15.09.1999

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt
- Der Amtsvorsteher -

für die Gemeinde Kleve
i. A.: Trettin

Abgedruckt im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 24.09.1999.



Der vorstehende Auszug aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden, wird hiermit beglaubigt.

Hennstedt, 24.09. 19 99

Der Amtsvorsteher
i. A.:



**LANDSCHAFTSPLANERISCHE STELLUNGNAHME
UND
EINGRIFFSBEWERTUNG UND -BILANZIERUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
DER GEMEINDE KLEVE**

Auftraggeber

GEMEINDE KLEVE

DER BÜRGERMEISTER

Planungsbüro Mordhorst GmbH
Kolberger Str. 25

24589 Nortorf

JANUAR 1999

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	4
3.1.4	Lebensraumausstattung	5
3.1.5	Landschaftsbild / Erholung	6
4	Planung / Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz	7
4.1	Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan oder zur vertraglichen Regelung	7
4.1.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
4.1.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	7
4.1.3	Textliche Festsetzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	8
4.1.4	Textliche Festsetzungen zur Minimierung der Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt	8
4.1.5	Textliche Festsetzungen zum Knickschutz	8
4.2	Erläuterungen	8
4.2.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
4.2.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	10
5	Ausgleich / Bilanzierung	10
5.1	Flächenübersicht	10
5.2	Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften"	10
5.3	Schutzgut "Boden"	11
5.4	Schutzgut "Wasser"	12
5.5	Schutzgut "Klima"	12
5.6	Schutzgut "Landschaftsbild"	12

Anhang:

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

Kartenteil:

- Bestands- und Entwicklungsplan, Maßstab 1: 1.000

1 Veranlassung

Die Gemeinde Kleve 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 Kleve liegt im nördlichen Teil des Kreises Dithmarschen, etwa 10 km nördlich der Kreisstadt Heide. Die Siedlungsbereiche der Ortslage Kleve befinden sich im Bereich der Dithmarscher Geest. Nördlich und westlich grenzen großräumig die Niederungen der Eider bzw. der Broklandsau an.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kleve schließt südlich der Ortslage an die vorhandene Bebauung an der Straße "Süendörp" an. Die äußere Erschließung erfolgt über die östlich angrenzende Straße "Unterm Freiland", die bis zur Einmündung der geplanten Erschließungsstraße Teil des Plangebietes ist, da zur Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs ihr Ausbau erforderlich ist. Östlich und südlich des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe wird im westlichen Bereich der Nachbargemeinde Hennstedt am "Klever Weg" (L 149) eine im Besitz der Gemeinde Kleve befindliche Grünlandfläche bereitgestellt. Die Entfernung zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr 3 beträgt ca 1,5 km. Naturräumlich liegt die Fläche wie das B-Plan-Gebiet im Bereich der Geest. Die Fläche ist Teil eines großräumigeren ehemaligen Abbaugebietes zur Gewinnung von Sand und Kies. Nördlich angrenzend befindet sich ein durch die Abbautätigkeit entstandener Teich mit relativ steiler Böschung. Im Westen schließt sich ein kleiner Laubmischwald (Schulwald) an. Nach Osten hin grenzen eine Grünlandfläche und das Grundstück eines Einfamilienhauses an.

2.2 Beschreibung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 1,17 ha, davon entfallen auf den gegenwärtig als Grünland genutzten, zu überbauenden Bereich etwa 1,05 ha.

Das Plangebiet schließt im Osten den an den für die Bebauung vorgesehenen Bereich angrenzenden Vorfluter 09.22.00 des Sielverbandes Broklandsautal ein. Im Süden bildet ein Knick die Grenze zur anschließenden Ackerfläche. Der im Osten angrenzende bzw. im Plangeltungsbereich befindliche Fahrweg "Unterm Freiland" wird auf seiner Westseite von einer Baumreihe mit davorliegendem Graben begleitet.

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. Für den im Plangeltungsbereich liegenden Abschnitt der Straße "Unterm Freiland" ist im Hinblick auf den zu erwartenden Verkehr ein Ausbau vorgesehen.

Der mit der Einrichtung des Bebauungsplanes verbundene Eingriff in den Naturhaushalt ist nicht vermeidbar, da in der Gemeinde Kleve 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.

Zur verkehrlichen Anschließung des Baugebietes ist der Ausbau der Straße "Unterm Freiland" im Abschnitt bis zur Einmündung in die Straße "Südendörp" erforderlich. Vorgesehen ist eine 4 m breite asphaltierte Fahrbahn als Ersatz für die bestehende Betonspurbahn und der Bau eines Fußweges auf der östlichen Seite.

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. In ihm werden die Entwicklungsziele des Naturschutzes auf Landesebene dargestellt.

Die Gemeinde Kleve 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. Hinzu kommt die Bedeutung des Gemeindegebietes für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Unmittelbare Konsequenzen für die Planung im betrachteten Landschaftsausschnitt ergeben sich hieraus aber nicht (vgl. auch Kap. 3.1.4).

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 das gesamte Gemeindegebiet von Kleve südlich einer Linie Nordfeld - westliche Broklandsau als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Für den relativ kleinen Landschaftsausschnitt des B-Plangebietes Nr. 3 ist eine besondere Erholungseignung aber nicht erkennbar (vgl. Kap. 3.1.5) 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 der Gemeinde Kleve liegt die Bestandsaufnahme und -bewertung bereits vor. Gegenwärtig wird der Entwicklungsteil erarbeitet.

Der vorliegende Fachbeitrag stellt eine vorgezogene landschaftsplanerische Stellungnahme zur Bewertung der sich aus dem Planvorhaben ergebenden ökologischen Risiken für den Naturhaushalt dar.

3 Bestand / Auswirkungen der Planung

3.1 Landschaftshaushalt und Landschaftsbewertung

3.1.1 Relief

Von einem "Plateau" mit einer Geländehöhe von etwas über 7 m über NN im südwestlichen Teil fällt das Gelände in Richtung auf den Vorfluter bis auf etwa 6 m über NN im Nordosten und Südosten des Plangebietes ab. Abgesehen von dem höher gelegenen Südwestteil weist der übrige Bereich des Plangebietes eine Struktur aus verlandeten Grüppen und Beeten auf. Die Nord-Süd verlaufenden Grüppen haben bei einer Breite von rund einem Meter eine Tiefe von etwa 30 cm.

Aus der Reliefstruktur ergeben sich keine Einschränkungen für das Vorhaben.

3.1.2 Boden und 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. Die Entscheidung darüber ist auf Ebene der gemeindlichen Abwägung unter Berücksichtigung der vorliegenden Aussagen des Landschaftsplanentwurfes gefallen.

Grundsätzlich ist eine Minimierung durch die Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl möglich. Die Grundstücksgröße einerseits und der Flächenbedarf für ein durchschnittliches Wohngebäude andererseits setzen dieser Möglichkeit jedoch Grenzen. Darüber hinaus ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit dem knappen Gut "Landschaft" zu beachten, wobei zu berücksichtigen ist, daß der Landschaftsverbrauch - sonst gleichbleibende Bedingungen vorausgesetzt - mit sinkender Grundflächenzahl steigt.

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 für das allgemeine Wohngebiet wurde ein ortstypischer Wert gewählt.

Grundlage der Einschätzung der Bodenverhältnisse im Plangebiet sind die Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (Blatt 1720, Weddingstedt) sowie im Rahmen einer Voruntersuchung durchgeführte Bodenerkundungen.

Nach der oben genannten Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 sind die Böden im Plangebiet als podsolierte Gleye (Grundwasserböden) aus humosem Sand und Sand über lehmigen Sand bis Sand anzusprechen. Die lehmigen Sande sind im nördlichen Bereich des Plangebietes anzutreffen und werden von Mergel (Lehm) unterlagert.

Die Darstellung der Bodenkarte wird durch die mit einem Pürkhauer vorgenommenen eigenen Bodensondierungen bestätigt. Lediglich der Mergel (Lehm) konnte aufgrund der auf 1 m begrenzten Bohrtiefe nicht nachgewiesen werden. Freies Grundwasser wurde in den tiefer liegenden Bereichen des Plangebietes ab etwa 65 - 80 cm unter Flur angetroffen. Für den etwa 1 m höher gelegenen südwestlichen Teil ist dagegen von einem deutlich höheren Grundwasserflurabstand auszugehen.

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Böden für die landwirtschaftliche Produktion stellen die vorhandenen Grundwasserböden einen guten bis mittleren Grünlandstandort dar, für eine Ackernutzung sind sie weniger geeignet.

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

Der im Plangebiet vorhandene Bodentyp des Gleys kommt auf der Dithmarscher Geest insbesondere im Übergang zu den Niederungen relativ häufig vor. Aufgrund des in größeren Teilen des Plangebietes vorhandenen Grundwasserstandes von weniger als 100 cm unter Flur, ist das Plangebiet aber als von besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzuschätzen. Diesem Sachverhalt wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs durch erhöhte Verhältniszahlen Rechnung getragen (vgl. Kap. 5.3).

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 des Kontaminationsrisikos werden Tankstellen und Gartenbaubetriebe als in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist dagegen aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich.

Als offenes Gewässer Bestandteil des Plangebietes ist der am Ostrand des zu bebauenden Bereiches verlaufende Verbandsvorfluter 09.22.10 des Sielverbandes Broklandsautal. Um Anschluß an die auf der Ostseite des Vorfluters verlaufende Schmutzwasserleitung zu gewinnen, muß im Zuge der Erschließung des Baugebietes der Graben auf einer Länge von ca. 6 m verrohrt werden. Geplant ist die Verrohrung für den östlich an die Erschließungsstraße angrenzenden Grabenabschnitt. Eine genaue Abgrenzung erfolgt aber erst im Rahmen der Ausführungsplanung.

Ein zweiter, wesentlich kleinerer Graben verläuft zunächst am Westrand der Straße "Unterm Freiland" und dann entlang des Nordrandes des geplanten Baugebietes. Im Abschnitt der Wegunterquerung und östlich davon ist das Gewässer auf etwa 25 m verrohrt. Der Graben nimmt das von der als Baugebiet vorgesehenen Grünlandfläche stammende Dränwasser auf und leitet es in den östlich angrenzenden Verbandsvorfluter weiter.

Durch die Planung wird in den Graben nicht eingegriffen. Er soll der Entwässerung der angrenzenden Grundstücke dienen.

3.1.3 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 Kleve eine Jahresniederschlagsmenge von etwa 800 mm zu verzeichnen.

Für das Plangebiet ist mit für den Geestbereich Kleves typischen lokalklimatischen Verhältnissen zu rechnen. Durch die sich im Südwesten und Norden anschließende Bebauung und die im übrigen Umgebungsbereich vorhandenen Knicks wird die durchschnittliche Windgeschwindigkeit herabgesetzt.

Die geplante Bebauung und Eingrünung läßt keine wesentliche Änderung des Geländeklimas erwarten. 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 für die Wohnbebauung vorgesehene Teil des Plangebietes stellte sich zum Zeitpunkt der Kartierung im August 1998 als sehr intensiv von Schafen beweidetes Grünland dar:

Die höher gelegenen Teile des Grünlandes im Südwesten des Plangebietes sowie die Beete zwischen den Gruppen werden von typischen Arten des Wirtschaftsgrünlandes eingenommen. Dominierendes Gras ist das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*), daneben treten Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Weide-Kammgras (*Cynosurus cristatus*) auf. Letztere Art deutet auf nicht allzu nährstoffreiche Verhältnisse hin. An Kräutern kommen vor: Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Frauenmantel (*Alchemilla spec.*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*).

In den verlandeten Gruppen finden sich eine Reihe von Pflanzenarten feuchter Standorte (Flutrasen, stark degeneriertes Feuchtgrünland). Vorherrschende Pflanzenarten sind Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*). Außerdem treten mit geringerer Deckung Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Behaarte Segge (*Carex hirta*), Kröten-Binse (*Juncus bufonius*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) auf.

Insgesamt ist die Grünlandfläche zwar als relativ artenreich zu bewerten, die fast nur in den ehemaligen Gruppen vorhandenen wertgebenden Arten feuchter Standorte lassen eine Einstufung der Gesamtfläche als "Sonstiges Feuchtgebiet" gemäß § 7 Abs. 2 Satz 9 Landesnaturschutzgesetz aber nicht zu. Der Fläche kommt daher nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Ähnlich wie der Eingriff in den Boden ist der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche - und damit auch des Lebensraumes, den diese für wildlebende Tiere und Pflanzen darstellt - unvermeidlich. Intensiv genutztes Grünland stellt jedoch einen häufigen Standort in der heutigen Agrarlandschaft dar, die an diese Standorte gebundenen Arten und Lebensgemeinschaften sind von daher nicht gefährdet.

Als "Landschaftsbestandteil mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz" ist der das Plangebiet im Süden begrenzende Knick mit einer Länge von ca. 100 m einzustufen:

Der Wall hat zumeist eine Höhe von 0,5 bis 0,7 m und ist als leicht degradiert zu bewerten. Überhälter fehlen völlig. Der Knick ist lediglich sehr locker und abschnittsweise lückig von niedrigwüchsigen Sträuchern, Stieleiche (*Quercus robur*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), die eine Höhe von 2 bis max. 5 m aufweisen, bewachsen.

Die Krautschicht ist dem gegenüber geschlossen, und üppig ausgebildet. Sie setzt sich zumeist aus nitrophilen Arten zusammen: Brennessel (*Urtica dioica*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Quecke (*Agropyron repens*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Wurmfarne (*Dryopteris filix-mas*), Gemeine Rispe (*Poa trivialis*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvensis*), Weiße Lichtnelke (*Silene pratensis*).

Der Knick unterliegt als geschützter Biotop den Bestimmungen des § 15b LNatSchG. Eingriffe müssen von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt werden und sind auszugleichen.

Die Planung sieht keinen Eingriff in den Knick vor. 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 des Knicks empfohlen. Ergänzend wird die Nachpflanzung von Gehölzen (s. Anhang) zur Knickverbesserung empfohlen.

Der die östliche Begrenzung des Plangebietes bildende Verbandvorfluter besitzt ein technisch ausgebautes Regelprofil und wird regelmäßig geräumt.

Der Böschungsbereich des Grabens wird von einer typischen, artenreichen Ruderalflur bewachsen, die sich vor allem aus Brennessel (*Urtica dioica*), Quecke (*Agropyron repens*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Rotem Straußgras (*Agrostis tenuis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Gemeiner Rispe (*Poa trivialis*), Weiße Lichtnelke (*Silene pratensis*) Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) sowie im Sohlenbereich Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*) zusammensetzt.

Außerhalb des Plangebietes am Südostrand stocken zwei größere alte Weiden.

Im nördlichen Abschnitt des Grabens stocken am westlichen Grabenrand einzelne Erlen und Vogelbeeren, von denen zwei Exemplare eine Höhe von ca. 8 m (Stammdurchmesser ca. 20 cm) erreichen.. Sie sollten erhalten bleiben.

Zum Schutz des Vorfluters vor Stoffeinträgen und zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes wird die Anlage eines 2 m breiten mit heimischen Gehölzen zu bepflanzenen Schutzstreifens auf den Grundstücken empfohlen.

Die Straße "Unterm Freiland" wird auf ihrer Westseite von einer Erlen- und Birken-Baumreihe mit straßenseitig vorgelagertem Graben begleitet. Die Bäume haben einen Stammumfang von ca. 40 - 50 cm. Der Graben stellt sich als typischer Randgraben dar, ohne Besonderheiten im Bewuchs. Durch den erforderlichen Ausbau der Straße wird in Graben und Baumreihe nicht eingegriffen.

3.1.5 Landschaftsbild / Erholung

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 südwestlich des vorgesehenen Wohngebietes ist bereits eine Vorbelastung durch Siedlungselemente gegeben. Störend wirkt sich auch eine das Plangebiet querende Freileitung aus. Diese soll durch ein Erdkabel ersetzt werden.

Das Plangebiet und die östlich und südlich anschließenden Landschaftsteile werden geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen und das vorhandene Knicknetz. Insbesondere im südlich des Plangebietes liegenden Landschaftsausschnitt bilden die Knicks eine geschlossene Kulisse.

Der das Plangebiet im Süden begrenzende Knick besitzt eine besondere Bedeutung für die Eingrünung des Vorhabens. Seine lückige Gehölzstruktur macht aber eine Lückenbepflanzung erforderlich.

Da durch das Planvorhaben kein grundsätzlich neuer Siedlungstyp entsteht, d. h. der bestehende Siedlungsrand sich lediglich etwas nach Süden verschiebt, wird der Landschaftscharakter weder erstmalig noch erheblich verändert. Minimiert wird der Eingriff zudem durch die allein zugelassene eingeschossige Einzelhausbebauung, die für das Ortsbild keinen grundsätzlich neuen Siedlungstyp bedeutet. Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Begrünungsmaßnahmen, ist eine höhere Empfindlichkeit des Landschaftsbildes für den zu überplanenden Bereich nicht gegeben.

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

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

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 "Klever Weg"

Aufsetzen eines Knicks

Der Knickwall ist mit einer Höhe von 1 - 1,2 m, einer Basisbreite von 3 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen.

Der Wall ist 2-reihig im 1,5 m x 1,5 m Verband mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je begonnene 25 m Knick ist ein heimischer, standortgerechter Baum (Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm) zu pflanzen.

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

Sukzessionsfläche

Der Oberboden auf der Fläche ist abzuschleppen. Das anfallende Material kann zur Herstellung des geplanten Knickwalles verwendet werden.

In der Folge ist die Fläche 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 heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm pro Parkplatz 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 als 2 m breite Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

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

Zur Erschließung von Grundstücken erforderliche Zu- und Ausfahrten im Bereich der Straße "Unterm Freiland" sind bis zu einer Breite von 4 m je Grundstück zulässig.

4.1.3 Textliche Festsetzungen für Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

Einfriedungen

Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen sind nur aus heimischen Laubgehölzen aufgebaute, geschnittene Hecken zulässig, sofern keine Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung vorgesehen sind.

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.

4.1.5 Textliche Festsetzungen zum Knickschutz

(§ 9 (1), 10 und 25b BauGB)

Der vorhandene Knick ist 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 des Knickwalles mit nicht-heimischen Arten ist unzulässig.

4.2 Erläuterungen

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

Knickverbesserung

Für den nur spärlich mit Gehölzen bewachsenen Knick am Südrand des Baugebietes sind Lückenbepflanzungen mit Gehölzen vorgesehen (s. Liste im Anhang). 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 "Klever Weg"

Der Gemeinde ist es trotz erheblicher Anstrengungen nicht gelungen, eine geeignete Ausgleichsfläche auf ihrem eigenen Gemeindegebiet zu finden, die angekauft werden kann. Zur Verfügung steht lediglich eine Parzelle auf dem Gebiet der Gemeinde Hennstedt, die sich jedoch im Eigentum der Gemeinde Kleve befindet und unmittelbar an die gemeinsame Grenze der beiden Gemeinden anschließt.

Bei der geplanten Ausgleichsfläche handelt es sich um eine ehemalige Sand-/Kiesgrube, die aktuell intensiv als Grünland genutzt wird und einen Teil des ehemaligen Abbaugbietes nordwestlich der Ortslage Hennstedt darstellt. Nach Aufgabe der Rohstoffgewinnung wurde das gesamte Abbaugebiet entweder wieder in landwirtschaftliche Nutzung genommen (Grünland) oder der ungestörten Sukzession überlassen. Desweiteren sind großflächige Gewässer entstanden, die teilweise extensiv genutzt werden.

Die geplante Ausgleichsfläche liegt am südwestlichen Rand dieses Gebietes zwischen einer großen wassergefüllten Kuhle (Niveau der geplanten Ausgleichsfläche ca. 2 m über dem Wasserspiegel des Gewässers) und dem Klever Weg (Niveau der geplanten Ausgleichsfläche ca. 1-5 bis 2,5 m unterhalb der Straße). Das Geländeniveau eines östlich anschließendes bebauten Grundstück liegt ca. 3 m höher, der Feldweg am Westrand ca. 1,5 bis 3 m höher.

Das Grünland stellt sich als mäßig artenreiche, von typischen Intensivgräsern beherrschte Weide (Mähweide) dar, in der neben Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*) vor allem auch Knaulgras (*Dactylis glomerata*) vorherrschen. Weitere Arten sind: Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Gemeine Risppe (*Poa trivialis*), Wiesen-Risppe (*Poa pratensis*), Rotes Straußgras (*Agrostis tenuis*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) und das Moos *Brachythecium rutabulum*.

Das Gelände ist schwachwellig ausgebildet und hat am westlichen Rand der Parzelle das höchste Niveau. Von hier aus fällt die Oberfläche nach Osten und Westen leicht ab. Auch der östlich an die geplante Ausgleichsfläche anschließende Grünlandbereich zeichnet sich durch die beschriebene Zusammensetzung der Grasnarbe aus. Einziges Strukturelement innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche sind 6 in einer Reihe stehende Bäume (Birke, Eiche, Vogelbeere). Vermutlich handelt es sich um Reste eines ehemaligen Knickwalls, da die Wurzelköpfe ca. 50 cm hoch frei stehen.

Die Begrenzung zu der nordöstlich anschließenden Fläche bildet ein ca. 1 m hoher, mit Lärchen (Höhe ca. 4 m) bepflanzter Wall.

Der westliche Teil der Gesamtparzelle wird von dem ehemaligen Schulwald der Gemeinde Kleve eingenommen. Der ca. 40 Jahre alte Bestand setzt sich vor allem aus Spitzahorn, Schwarzerle, Stieleiche, Lärche, Sandbirke, Rotbuche, Fichte und Roteiche zusammen. Die sehr lückige Krautschicht besteht überwiegend aus Quecke (*Agropyron repens*) und Großer Sternmiere (*Stellaria holostea*). Weitere Arten sind Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Rotes Straußgras (*Agrostis tenuis*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*).

Aufgrund der Lage als Teil eines ehemaligen, heute größtenteils brachliegenden Abbaugbietes, dem insgesamt eine hohe lokale Bedeutung für den Naturschutz zukommt, eignet sich die geplante Ausgleichsfläche in besonderem Maße für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Eine als Ausgleich für die auf der Eingriffsfläche verloren gehenden Gruppen und die Teilverrohrung des Verbandsgewässers wünschenswerte Entwicklung von Feuchtstandorten wäre jedoch mit erheblichen Bodenbewegungen und dem Transport von Aushub verbunden, um wasserführende bzw. stauende Schichten zu erreichen. Die Entwicklung auf dieser Fläche sollte aus Sicht des Naturschutz vielmehr in Richtung einer nährstoffarmen Sukzession gehen. Als Voraussetzung hierfür wäre ein oberflächiges Abschieben der Grasnarbe sinnvoll, das am östlichen Rand der Ausgleichsfläche zu einem Knickwall aufgeschoben werden könnte. Dieser sollte dann mit heimischen Baum- und Straucharten (s. Liste im Anhang) bepflanzt werden.

Aus der Bilanzierung des erforderlichen Ausgleichsaufwands für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 (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

Entlang der westlichen und östlichen Grenze des für die Wohnbebauung vorgesehenen Bereiches soll auf den Grundstücken ein 2 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. In ihrer ökologischen Funktion sind die Gehölzstreifen ähnlich wie Knicks zu bewerten, sie tragen aber auch wesentlich zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft bei. Für den im Osten angrenzenden Vorfluter wird zudem ein wirksamer Schutz vor Stoffeinträgen gewährleistet.

Die für die Bepflanzung geeigneten Arten können der Anlage zu diesem Erläuterungstext entnommen werden.

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	9.040 m ²
davon maximal zulässige Versiegelung (x 0,45)	4.068 m ²

Verkehrsflächen, Erschließung

Straßenraum "Unterm Freiland"	810 m ²
Fahrbahnfläche der Planstraße A	415 m ²
Zufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	355 m ²
Gehwege (Planstraße A)	135 m ²
kombinierter Park- und Grünstreifen, Stellflächen, Bankette (Planstraße A)	245 m ²

Flächen mit Pflanzbindung

Flächen mit Pflanzbindung im Bereich der Grundstücke	420 m ²
Pflanzflächen unter Bäumen im Straßenraum	30 m ²

Sonstige Flächen

Erhalt von Knicks	150 m ²
Verbandsvorfluter	340 m ²

5.2 Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften"

Quantifizierung des Eingriffs

Durch den Eingriff wird nur in Flächen mit lediglich allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingegriffen. Dabei werden 7 Gruppen (Gesamtlänge ca. 600 m bei etwa 1 m Durchschnittsbreite) mit Vegetationsbeständen feuchter Standorte beseitigt. Durch die Verrohrung des Verbandsvorfluters geht auf einer Länge von 6 m ein offener Gewässerabschnitt verloren.

Für den angrenzenden Knick ist von einer Beeinträchtigung durch unsachgemäße Pflege und gärtnerische Nutzung auszugehen.

Ausgleich

Ein Ausgleich für den Verlust der Gruppen und die Teilverrohrung des Verbandsvorfluters ist funktional im Plangebiet und auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche nicht möglich (vgl. Kap. 4.2.1). Als Ersatzmaßnahme wird die Herstellung von 100 m Knick am Ostrand der Ausgleichsfläche vorgeschlagen.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung des an das Baugebiet grenzenden Knicks wird die Einrichtung eines Knickschutzstreifens als Festsetzung empfohlen.

5.3 Schutzgut "Boden"

Da für einen größeren Teil des Plangebietes von Grundwasserständen auszugehen ist, die ganzjährig weniger als 1 m unter Flur betragen, kommt der Fläche eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zu. Für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs werden daher gegenüber den im oben erwähnten Runderlaß empfohlenen Werten (0,5 bzw. 0,3) mit 0,8 für vollversiegelte Flächen und 0,5 für teilversiegelte Flächen deutlich höhere Verhältniszahlen zugrunde gelegt.

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 zzgl. zulässiger Überschreitung) und den
- Fahrbahnflächen der Erschließungsstraßen (Planstr. A und "Unterm Freiland")

Es werden voll versiegelt:

- aus Grundstücken	4.068 m ²
- aus Fahrbahnflächen	<u>815 m²</u>
Summe	4.883 m ²

Die teilversiegelten Flächen umfassen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücken, die Fußwege, die vorgesehenen Stellflächen im Straßenraum sowie den kombinierten Park- und Grünstreifen entlang der Planstraße A, auch wenn hier nicht die gesamte Fläche versiegelt wird.

Es werden teilversiegelt:

- aus mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Zufahrten	355 m ²
- aus dem kombinierten Grün- und Parkstreifen entlang der Planstraße A	245 m ²
- aus Gehwegflächen ("Unterm Freiland", Planstraße A)	295 m ²
- aus Stellflächen	<u>35 m²</u>
Summe	930 m ²

Ausgleich/Ersatz

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

4.883 m ² vollversiegelte Flächen x 0,8	3.906 m ²
930 m ² teilversiegelte Flächen x 0,5	<u>465 m²</u>
Summe	4.371 m ²

Dieser Flächenbedarf kann reduziert werden um diejenigen öffentlichen Flächen, die durch Festsetzungen naturnah zu gestalten sind. In diesem Sinne anrechenbar sind nur die Pflanzflächen für Einzelbäume im Straßenraum. Flächen mit Pflanzbindung im Bereich der privaten Grundstücke werden dagegen nicht berücksichtigt.

Aufgrund der geringen Flächengröße von nur 30 m² für Pflanzflächen wird auf die Anrechnung bei der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs verzichtet.

Die ermittelte Fläche von 4.371 m² ist als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" bereitzustellen.

Hierzu wird im Bereich der Ausgleichsfläche "Klever Weg" eine entsprechende Fläche dem Bebauungsplan Nr. 3 zugeordnet (vgl. Karte). Da die Ausgleichsfläche im Gebiet der Nachbargemeinde Hennstedt liegt, ist zur Sicherung der Fläche eine interkommunale Vereinbarung zwischen den Gemeinden Hennstedt und Kleve erforderlich.

Es wird der Gemeinde empfohlen, die Ausgleichsmaßnahme auf der gesamten Fläche von 7.300 m² durchzuführen. Nach Abzug des sich aus dem Bebauungsplan Nr. 3 ergebenden Kompensationsbedarfs, verbleiben der Gemeinde 2929 m², die als Ökokonto für Ausgleich und Ersatz zukünftiger Eingriffe zur Verfügung stehen (vgl. Kap. 4.2.1).

5.4 Schutzgut "Wasser"

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Plangeltungsbereich kann das aus der Entwässerung der Dachflächen stammende Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst nicht versickert werden. Es wird wie das aus der Entwässerung der Straßenflächen stammende Wasser über Mischkanalisation gesammelt und in die Vorflut geleitet.

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 Lückenbeflanzung mit Gehölzen auf dem Knick am Südrand der zu überbauenden Fläche ausgeglichen.

ANHANG

Liste heimischer, standortgerechter Gehölze zur Bepflanzung der Flächen mit Pflanzbindung

Bäume

Sandbirke (*Betula pendula*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
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 dem bestehenden Knickwall 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*)