

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Norderheistedt  
für das Gebiet „südlich des Meiereiweges und westlich des Mühlenweges“

### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Norderheistedt hat z. Z. rd. 135 Einwohner.

Norderheistedt liegt im nördlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 239 (L 239).

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Agrarfunktion Hauptfunktion und die Wohnfunktion 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 Gebiet liegt östlich der L 239, südlich des Meiereiweges und westlich der Mühlenstraße.

Das ca. 0,8 ha große Geestbodengelände hat von Osten nach Westen leichtes Gefälle von rd. 3 m und liegt im Mittel 10,5 m über NN:

### **3. Eigentumsverhältnisse**

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches, bis auf die Teilfläche des bebauten Grundstückes (Flurstück 44), befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Bei den 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 Wohngrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den örtlichen Eigenbedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde für ca. 10 Jahre bis zum Jahre 2006 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine günstige ortsplanerische Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage von Norderheistedt zu erreichen.

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde in Anlehnung an die vorhandene Wohnbebauung an der Mühlenstraße und im westlichen Anschluß an den Meiereiweg als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um den „Einfamilienhauscharakter“ in diesem Bereich zu festigen, werden entsprechend dem Bedarf nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen festgesetzt. Die aufgelockerte Bebauung von Norderheistedt soll erhalten und weiterentwickelt werden.

Weiterhin werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das künftige Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelastigungen durch Kfz-Verkehr oder Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

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. Emissionsträchtige Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke mit intensiven Tierhaltungen sowie verkehrsinensive überörtliche Straßen liegen nicht im Einwirkungsbereich des Bebauungsplangebietes.

Das Baugebiet liegt in einer Entfernung von ca. 90 m von der L 239 entfernt. Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (s. Anlage) werden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Gemeinde Norderheistedt verfügt noch nicht über einen 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 Schleswig.

## 6.2 Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das Erdgasnetz der Schleswig angeschlossen, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

## 6.3 Fernmeldeeinrichtungen

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

## 6.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

## 6.5 Feuerlöscheinrichtungen

Das vorhandene Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

## 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 der mechanisch-biologischen Kläranlage zugeführt. Es ist eine geschlossene Kompaktanlage (Gebietskläranlage) im Südwesten des Plangeltungsbereiches vorgesehen. Die Anlage wird so ausgelegt, daß auch die angrenzenden bebauten Grundstücke angeschlossen werden können. Darüber hinaus soll eine Erweiterung für eine künftige Bebauung ermöglicht werden können.

Die Gemeinde verfügt noch nicht über eine zentrale Kläranlage.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Schmutzwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet. Das von den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll dem Grundwasser über einen neu herzustellenden Graben im Süden des Plangeltungsbereiches zugeführt werden. Der Graben erhält eine Verbindung mit dem Kleingewässer im Südwesten des Plangeltungsbereiches. Das Kleingewässer wird erweitert und ökologisch aufgewertet. Der Graben soll die Funktion eines naturnahen, wechselfeuchten Kleingewässers erfüllen.

Etwaige Versickerungseinrichtungen auf den privaten Grundstücken sind entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe Arbeitsblatt A 138 - Bau und Vermessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagwasser - 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 des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

## **8. Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die L 239.

Die Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes werden über die vorhandene Straße Meiereiweg erschlossen. Die Gemeinde beabsichtigt, den Meiereiweg verkehrsgerecht auszubauen. An der Südseite wird entsprechend ein überfahrbarer Gehweg vorgesehen, der durch eine Entwässerungsrinne von der Fahrbahn getrennt wird. Durch diese Maßnahme soll insbesondere die Sicherheit der Fußgänger sichergestellt werden.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist allgemein eine Vorfahrtsregelung von „recht vor links“ angenommen worden. Im Einmündungsbereich des Meiereiweges in die L 239 ist die L 239 als übergeordnete Verkehrsstraße entsprechend ihrer Qualifikation beurteilt worden.

Der Meiereiweg mündet direkt in die L 239. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Genehmigung vorgelegt.

## **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. Danach ist ein Parkplatz für 3 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen vorgesehen. Es werden max. 7 Wohneinheiten (WE) erwartet. Das erfordert max. 2 öffentliche Parkplätze.

Die Parkplätze sind als Längstparkplätze am Meiereiweg festgesetzt worden.

## **10. Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielplatz)**

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

Weitere Spielmöglichkeiten werden in dem relativ kleinen Baugebiet nicht vorgesehen. Die Gemeinde plant jedoch außerhalb des Plangeltungsbereiches in zumutbarer Entfernung zum vorliegenden Baugebiet einen Spielplatz für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren zu errichten, sobald ein geeignetes Grundstück dafür erworben werden kann. Der Spielplatz soll den Spielbedarf aus der gesamten Gemeinde decken.

## **11. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes hat die Gemeinde einen Grünordnungsplan aufgestellt. Ein Landschaftsplan ist noch nicht aufgestellt worden. Die nach dem Grünordnungsplan erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl, 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 Grundstücksflächen,
- die Oberflächenbeläge der öffentlichen Gehwege und Parkplätze und Stellplätze sowie die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig,
- Erhaltung der vorhandenen Knicks sowie die Errichtung von neuen Knicks und Gräben,
- das Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mit heimischen standortgerechten Heckenpflanzen/-gehölzen,
- Aufwertung des vorhandenen Kleingewässers innerhalb des Plangeltungsbereiches durch eine naturnahe Herrichtung der Ufer und Uferrandzonen,

- Herrichtung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen.

Durch die Umsetzung der vorgenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ein ausgeglichenes Verhältnis erreicht.

Die Entwicklungsmaßnahmen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, die Errichtung der Knicks, die Lückenbepflanzungen auf den vorhandenen Knicks, die Herstellung des südlichen Entwässerungsgrabens sowie die Herrichtung des Kleingewässers einschließlich der Bepflanzungen im Bereich der Kläranlage werden im Zuge der Erschließung des Baugebietes durch die Gemeinde nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes vorgenommen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Entwässerungsgraben verbleiben im Eigentum der Gemeinde.

Die übrigen Maßnahmen, die durch die künftigen privaten Grundstückseigentümer vorzunehmen sind, werden ebenfalls nach dem Grünordnungsplan durchgeführt. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend im Grundstückskaufvertrag dazu verpflichtet.

Der Grünordnungsplan wird Anlage zur Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes.

## 12. Kosten / Finanzierung

### 12.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten ermittelt:

a) Grunderwerb	-
b) Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraße Meiereiweg einschl. der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung sowie die Errichtung der öffentlichen Parkplätze	50.000,00 DM
c) Abwasserbeseitigung Schmutzwasserkanalisation und Errichtung der Gebietskläranlage	100.000,00 DM
d) Ausgleichsmaßnahmen	ca. 10.000,00 DM
e) Planungskosten	8.000,00 DM

## 12.2 Finanzierung

Das Baugebiet befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde wird nicht durch Grunderwerbskosten belastet.

Der Meiereiweg stellt teilweise eine vorhandene Erschließungsstraße dar. Die Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau des Gehweges einschließlich der Entwässerungseinrichtungen sind nach dem BauGB nur teilweise erschließungsbeitragsfähig.

Der Aufwand für den nicht erschließungsbeitragsfähigen Abschnitt in Höhe von rd. 20.000,00 DM wird den Erwerbern der erschlossenen Baugrundstücke im Zusammenhang mit dem Verkauf der Baugrundstücke als Erwerbsvoraussetzung durch Zuschuß auferlegt. Dadurch verbleibt der Gemeinde kein ungedeckter Aufwand für in Betracht kommende Beiträge mehr. Die Baugrundstücke werden zum vollen Marktwert des Grund und Bodens gemäß § 90 GO verkauft.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB (Kosten zum Ausbau des Meiereiweges) beträgt rd. 30.000,00 DM. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 3.000,00 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde aus den Haushaltsmitteln finanziert. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben. Eine entsprechende Satzung wird durch die Gemeinde beschlossen.

Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen einschließlich der Löschwasserversorgung trägt der Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen. Das Amt KLG Hennstedt erhebt zur Deckung der dafür an den Wasserbeschaffungsverband zu leistenden Verbandsbeiträge kostendeckende Anschlußbeiträge, öffentlich-rechtliche Erstattungsbeiträge und Benutzungsgebühren nach der Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgung. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht belastet.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes, die nicht durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst durchzuführen und zu finanzieren sind, werden kostendeckende Beiträge nach der durch die Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG erhoben.

Die Maßnahmen zur Errichtung der Schmutzwasserkanalisation und der Kläranlage sowie die von der Gemeinde durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich im Jahre 1997 erfolgen. Die Errichtung des Gehweges soll mittelfristig erfolgen, wenn die Grundstücke weitgehend bebaut sind.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1997 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Norderheistedt, den 07.10.1997



Gemeinde Norderheistedt  
- Bürgermeister -

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Gemeinde Norderheistedt

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.

$$\text{DTV} = 1000 \text{ Fz}$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der L 239 besteht aus Asphaltbeton.

Die max. Höchstgeschwindigkeit ist mit 50 km/h angenommen worden (siehe Ziffer 8 der vorliegenden Begründung).

Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn der L 239 bis zum westlichen Rand der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück Nr. 1 beträgt rd. 100 m.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

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

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

$$p_t = 20 \%$$

$$p_n = 10 \%$$

$$M_t = 0,06 \times 1000 = 60 \text{ Fz/h}$$

$$M_n = 0,008 \times 1000 = 8 \text{ Fz/h}$$

$$L_t = 59,5 - 0,5 - 3,5 + 0 + 0 - 8 = 47,5 \text{ dB}_{(A)} < 55$$

$$L_n = 49,5 - 0,5 - 4 + 0 + 0 - 8 = 37 \text{ dB}_{(A)} < 45$$

3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 werden für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

## Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Norderheistedt

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Norderheistedt	3	44	Rößler, Jürgen Peter Arthur
		45/4	Gemeinde Norderheistedt
		46	Dorfsgemeinde Norderheistedt
		52	Dorfsgemeinde Norderheistedt

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

Meldorf, den 18. Sep. 1997  
Katasteramt  
Im Auftrag





# KREIS DITHMARSCHEN

Der Landrat  
des Kreises Dithmarschen

-Rechts- und Kommunalaufsichtsamt-

Stettiner Straße 30  
25746 Heide

Telefon  
(04 81) 97-0  
Telefax  
(04 81) 97-14 99

Auskunft erteilt

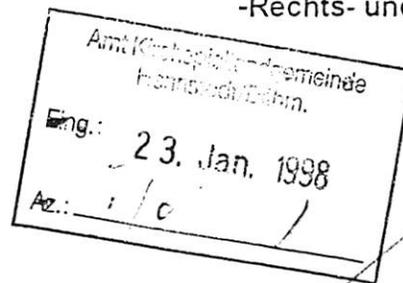
Herr Reimers  
Zimmer  
511

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Gegen Empfangsbekanntnis ✓

Amt Kirchspielslandgemeinde  
Hennstedt  
Der Amtsvorsteher

25779 Hennstedt



Ihre Zeichen/Nachricht vom

Mein Zeichen  
622.60/080

Durchwahl-Telefon  
(04 81) 97-1418

Durchwahl-Telefax  
(04 81) 97-1586

Heide,  
14.01.1998

## Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Norderheistedt

Anlg.: 4 Planausfertigungen  
1 Verfahrensakte

Der von der Vertretungskörperschaft am 19.06.1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Norderheistedt wird hiermit gem. § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) (§ 10 BauGB 98) in Verbindung mit § 233 BauGB 98 genehmigt.

Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden hiermit gem. § 92 der Landesbauordnung genehmigt.

Hinweis: Allen Planausfertigungen ist noch der festgestellte Grünordnungsplan als Anlage der Begründung beizufügen.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 BauGB (§ 10 BauGB 98) bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hierzu wird auf Nr. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 30.06.1987 und auf Ziff. 7.3 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

Ferner bitte ich, die Bekanntmachung mit dem Hinweis über die Unbeachtlichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 4 Abs. 3 der mit Wirkung vom 01.04.1996 in Kraft getretenen Änderung der Gemeindeordnung zu versehen. Hierzu wird auf die Erlasse des Innenministers vom 15.03.1996 und 25.04.1997 verwiesen.

### Konten der Kreiskasse

Alte Märner Sparkasse/Dithm. Kommunalbank (BLZ 218 517 20) Konto 60 000 204  
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226 08.00 - 12.00 Uhr  
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

### Sprechzeiten

Montag bis Donnerstag  
8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
Freitag 08.30 - 12.00 Uhr

Alsdann bitte ich, mir die für mich bestimmte 2. und 4. Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein auf dem Dientwege vorzulegen.

  
Dr. Jörn Klimant

# Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde  
Hennstedt

Nr.: 6 / 1998 vom 06.02. 1998

Gemeinde Norderheistedt

## Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1

der Gemeinde Norderheistedt für das Gebiet  
„südlich des Meiereiweges und östlich des Mühlenweges“

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 19.6.1997 als Satz und beschlossener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Norderheistedt für das Gebiet „südlich des Meiereiweges und östlich des Mühlenweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 14.1.1998 genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 7.2.1998 in Kraft.

Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tage in der Amtsverwaltung Hennstedt, Kirchspielschreiber-Schmidt-Str. 1, Zimmer 10, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 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 Absatz 1 BauGB).

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

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

Hennstedt, den 26.1.1998

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Der Amtsvorsteher

für die Gemeinde Norderheistedt

im Auftrage

Trettin

veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 6.2.1998

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, 09.02. 1998

Der Amtsvorsteher

i. A.:



**GRÜNORDNUNGSPLAN  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
DER GEMEINDE NORDERHEISTEDT**

Auftraggeber  
GEMEINDE NORDERHEISTEDT  
DER BÜRGERMEISTER

---

PLN Planungsgruppe Landschaft & Natur GmbH  
Lohkamp 35  
24589 Nortorf

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Struve  
Juli 1996

## **Inhalt:**

### **Erläuterungsteil:**

1.	Bestand.....	1
1.1	Lage im Raum.....	1
1.2	Naturräumliche Lage.....	1
1.3	Landschaftshaushalt und Landschaftsbewertung.....	1
1.4	Landschaftsbild.....	3
1.5	Verkehrsnetz.....	4
1.6	Örtliche Planungen.....	4
2.	Darstellung des Eingriffs und Eingriffsbewertung.....	4
3.	Planungsvorschläge.....	6
3.1	Bindungen für die Erhaltung von Vegetationsbeständen.....	6
3.2	Bindungen für Bepflanzungen.....	6
3.3	Bindungen für die Regenwasserversickerung.....	7
3.4	Bindungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.....	7
4.	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	8

### **Kartenteil:**

- Bestandsplan Maßstab 1: 1.000
- Vorentwurf Maßstab 1: 1.000

### **Anhang:**

- Tabelle zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- 5 Kartierbögen zur Knickerfassung

## 1. Bestand

### 1.1 Lage im Raum

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Norderheistedt ist im Osten der Ortslage gelegen. Es wird im Norden durch einen knickgesäumten Wirtschaftsweg, den Meiereiweg, und im Osten durch den Mühlenweg begrenzt. Im Süden schließt Grünland, im Westen und Osten Bebauung und Gärten an.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von rund 7.730 m<sup>2</sup>.

Mit Ausnahme des Meiereiweges wird das gesamte Gebiet intensiv als Grünland genutzt. Knicks bilden im Norden, im Süden und Osten den natürlichen Abschluß des Plangebietes. Desweiteren verläuft etwa in der östlichen Hälfte des Gebietes ein Knick in nordsüdlicher Richtung. In einer Geländesenke im Südwesten ist ein als Viehtränke genutztes Kleingewässer vorhanden.

### 1.2 Naturräumliche Lage

Die Ortslage Norderheistedt befindet sich im Naturraum der Heide-Itzehoer Geest auf einem von Niederungen umgebenen Altmoränenzug.

### 1.3 Landschaftshaushalt und Landschaftsbewertung

#### BODEN UND WASSER

Das Plangebiet ist auf einer drentheeiszeitlichen Moräne aus Geschiebelehm z.T. über Geschiebemergel im Übergang zu wartheeiszeitlichen Schmelzwasserablagerungen aus Sand bis kiesigem Sand gelegen. Entsprechend ist der Boden im Plangebiet gekennzeichnet durch die Bodenart Sand bis lehmiger Sand über Lehm und dem daraus entwickelten Bodentyp Pseudogley, der stellenweise podsoliert ist.

Der Boden weist Staunässemerkmale bei einer wasserstauenden Schicht zwischen 30 und 150 cm unter Flur auf. Er besitzt ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit in Abhängigkeit von der Durchlässigkeit des Staukörpers und eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität. Daraus ergibt sich für die Nutzung eine gute bis mittlere Eignung als Acker- und Grünlandboden.

Das Grundwasser steht tief an; das Stauwasser steht in der feuchten Zeit um 30 cm unter Flur an und fehlt in der trockenen Zeit.

Als oberirdisches Gewässer ist im Südwesten des Plangebietes eine Viehtränke vorhanden. Als Kleingewässer unterliegt sie dem Schutz nach § 15a LNatSchG.

Vom Osten des Plangebietes geht parallel zum Meiereiweg etwa nach 65 m eine flache Mulde am Knickfuß der Knicks Nr. 1 und 2 allmählich in einen kleinen Graben über, der ca. 0,80 m breit ist und erst mit zunehmendem Verlauf nach Westen auf mehr als einen halben Meter eintieft. Richtig als Entwässerungsgraben für das Oberflächenwasser ist er erst ab der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 45/7 zu erkennen. Im Bereich von Überfahrten ist der Graben verrohrt. Der Graben endet etwa 45 m vor Einmündung des Meiereiweges in die L 239 im Westen. Als Wegeseitengraben unterliegt er auf einer Länge von etwa 120 m einem Schutz nach § 7 (2)4 LNatSchG.

Der Bodentyp Pseudogley ist zwar als naturraumtypisch und verbreitet in der Altmoränenlandschaft der Geest anzusprechen, aufgrund seiner relativen Ungestörtheit als Dauergrünlandstandort sind die Bodenverhältnisse jedoch als für den Naturschutz bedeutsamer einzustufen.

## RELIEF

Das Relief im Plangebiet ist durch ein schwach bewegtes Gelände geprägt, das von Osten aus von einem Höhenniveau von etwa 12 m NN nach Westen hin leicht auf eine Höhe von 9 m NN abfällt mit einem durchschnittlichen gleichmäßigen Gefälle von 2,5 %. Die südwestliche Ecke bildet mit einem Niveau von knapp unter 9 m NN die tiefste Stelle des Geländes. Teilweise fällt das Gelände auch geringfügig zum südlich begrenzenden Knick ab.

## KLIMA, 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 Plangebiet eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von rund 800 mm zu verzeichnen.

Das Geländeklima wird aufgrund der im Süden, Osten und Norden umgebenden Knicks positiv gegen Winde beeinflusst; gegen westliche Winde schützt z.T. die dem Plangebiet vorgelagerte Bebauung. Es ist jedoch anzumerken, daß durch das Durchwachsen der Knicks zu Baumreihen und den z.T. schütterten Strauchbewuchs die Knicks in ihrer Windschutzfunktion beeinträchtigt sind.

Aufgrund der Lage der Ortschaft Norderheistedt auf einem Geestrücken und der überwiegend lebhaften westlichen Winde besteht für die Gemeinde kein Bedarf an für die Frischluftentstehung und den Luftaustausch bedeutsamen Flächen. Zudem hat das Plangebiet aufgrund seiner Lage keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.

## VEGETATION

Die reale Vegetation im Plangebiet wird geprägt durch die Nutzung als Grünland, das im allgemeinen bedingt durch die fehlende Bodenbearbeitung und die ganzjährige Vegetationsbedeckung im Vergleich zu Ackerland eine höhere ökologische Wertigkeit aufweist. Bei dieser Beurteilung ist jedoch auch die Intensität der Nutzung und die entsprechend mehr oder weniger arten- und kräuterreich ausgeprägte Grasnarbe zu berücksichtigen. Das vorliegende Grünland ist als *Lolio-Cynosuretum* (Weidelgras-Weißklee-Weide), ein weit verbreiteter und häufiger Vegetationstyp der Wirtschaftsweidens, anzusprechen. Der kurzrasige Bestand und die stark zertretene Grasnarbe sowie Zeigerarten der Trittrassen wie Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Breit-Wegerich (*Plantago major*) weisen auf eine intensive Beweidung durch Pferde hin. Weitere Arten sind Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Stumpfblätriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Gemeines Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*).

Insgesamt ist demnach die Fläche nicht als besonders biologisch-ökologisch wertvoll zu bewerten und als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Das Plangebiet wird im Norden gegenüber dem Meiereiweg durch die Knicks Nr. 1 und 2 und im Süden durch die Knicks Nr. 3 und 4 begrenzt.

In der östlichen Hälfte des Plangebietes werden diese Knicks durch den Knick Nr. 5 verbunden.

Die Knicks weisen unterschiedlich stabile Wälle auf. Da die Abzäunung gegenüber den weidenden Pferden jedoch z. T. mittig auf den Wallböschungen erfolgt, bestehen insbesondere in der westlichen Hälfte des Knicks Nr. 3 und der südlichen Hälfte des Knicks Nr. 5 starke Beeinträchtigungen durch Vertritt. Auch die Knicks Nr. 1 und 2 weisen besonders an den Durchfahrten starke Walldegradationen auf. Weiterhin ist die Artenzusammensetzung der Krautflora der Wälle durch die Beweidung als relativ verarmt zu bezeichnen. Der Gehölzbestand der zu Baumreihen durchgewachsenen Knicks ist geprägt durch Eichen-, Eschen-, Birken- und Pappelüberhälter mit mehr oder weniger schütterem Strauchunterwuchs aus zumeist Hasel, Brombeere, Jelängerjelieber und Weißdorn. Demgegenüber grenzt sich der

Knick Nr. 4 durch seinen Hainbuchenbestand ab. Die Bäume weisen aufgrund ihres z.T. viel zu dichten Standes und scheinbarer Trockenschäden (Ansatz von Dürreerisern) teilweise einen recht kümmerlichen Wuchs und größeren Totholzanteil auf. Im ganzen ist die Knickpflege über viele Jahre vernachlässigt worden. Der Bestand der Knicks wird mit fünf im Anhang beigefügten Kartierbögen im einzelnen beschrieben.

Den Knicks kommt eine bedeutende ökologische Rolle zu. Neben einem Refugium für die Fauna und die Entwicklung einer naturnahen Vegetation in der durch die Landwirtschaft und die Siedlungsflächen geprägten Landschaft bilden sie einen wesentlichen Bestandteil des Biotopverbundes. Sie unterliegen einem besonderen Schutz nach § 15b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG in der Fassung vom 16. Juni 1993) und sind bei Beschädigung oder Beseitigung gleichwertig zu ersetzen. Um die o.g. ökologischen Funktionen optimal zu erfüllen, besteht für die vorhandenen Knicks aufgrund des lückigen, überalterten Gehölzbewuchses und der degradierten Wallabschnitte allerdings Entwicklungsbedarf.

Im Osten setzt sich der Knick Nr. 2 bis zur Plangebietsgrenze als spärliches Brombeergestrüpp und einzelnen Gehölzsämlingen fort. Diese schnell ersetzbaren Strukturen unterliegen keinem besonderen ökologischen Wert. Auf der östlichen Plangebietsgrenze befinden sich am Wegrand mehrere junge Eschen, die bei Bedarf noch umgepflanzt werden können.

Die südlich des Meiereiweges verlaufende Bankette einschließlich Graben bzw. Mulde von etwa 2,3 bis 2,9 m Breite ist neben einem stark durch Befahren beanspruchten Streifen überwiegend durch nitrophile Hochstauden wie Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Brennessel (*Urtica dioica*) sowie durch einige Wald- und Waldrandarten wie Scharbockskraut (*Ranunculus ficaria*), Moschuskraut (*Adoxa moschatellina*), Buschwindröschen (*Anemone nemorosa*), Gaman-der-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) und Günsel (*Ajuga reptans*) geprägt.

Das im Südosten befindliche, dem Schutz nach § 15a LNatSchG unterliegende Kleingewässer weist aufgrund seiner Nutzung als Tränke ringsherum eine starke Beschädigung durch Vertritt auf. Das Gewässer weist eine schlammige Sohle auf und ist stark mit Nährstoffen angereichert. Entsprechend kommt viel Kleine Wasserlinse (*Lemna minor*) vor. Desweiteren wurde nur wenig Laichkraut (*Potamogeton spec.*) aufgenommen und ein vom Vertritt verschont gebliebener Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*). Die faunistische Bedeutung dieses Gewässers ist aufgrund fehlender Strukturen und der schlechten Wasserqualität als sehr gering einzustufen. Das Gewässer ist nicht mit Kaulquappen besetzt und wird somit nicht von den Amphibien der umliegenden Kleingewässer als Laichgewässer genutzt. Es wurde lediglich eine Großlibellenlarve gefunden. Ein Uferbewuchs ist aufgrund des starken Vertritts nicht vorhanden. Somit ist die ökologische Wertigkeit des Gewässers als sehr gering zu bezeichnen.

Das Umfeld ist ebenfalls durch Intensiv-Grünland im Süden, Acker im Norden sowie durch Gärten der angrenzenden Bebauung geprägt. Durch die relativ hohe Knickdichte und das Vorkommen mehrerer Kleingewässer im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes besteht hier ein Raum mit potentiell hoher Lebensraumfunktion für zahlreiche Faunengruppen wie Vögel, verschiedene Wirbellose (wie Wildbienen, Grabwespen und Hummeln), Schmetterlinge, Schwebfliegen, Spinnen und Laufkäfer, die hier ihre Nist- und Nahrungsbiotope haben. Sie stellen zudem für Säugetierarten wie Igel und Zwergspitzmaus sowie für einzelne Amphibienarten (z.B. Erdkröte) einen wichtigen Aktionsraum dar. Über ihre Funktion als Ganz- oder Teillebensstätte kommt ihnen zudem eine hohe funktionelle Bedeutung u.a. als Leitstruktur, Überwinterungsquartier und als bereicherndes Element zur Erhöhung der Strukturvielfalt zu. Die Präsenz mehrerer Kleingewässer im Plangebiet und im weiteren Umfeld ist potentiell bedeutsam für verschiedenste in bestimmten Lebens- und Entwicklungsphasen an Gewässer gebundene Tiergrup-

pen wie Amphibien, Libellen, Wasserkäfer und Schnecken. Austauschmöglichkeiten zwischen den vorhandenen Knick- und Kleingewässerlebensräumen sind bedingt durch die im Norden, Westen und Osten unmittelbar, im Süden im weiteren Umfeld durch die angrenzenden Straßen und die damit verbundene Zerschneidung bereits eingeschränkt. Die Lebensraumqualität des Kleingewässers im Plangebiet selbst ist aufgrund seiner intensiven Nutzung als Tränke, seiner Struktur und Eutrophierung als sehr gering einzuordnen, so daß dieses Gewässer aktuell für eine potentielle Besiedlung aus den benachbarten mit Amphibien besetzten Tümpeln nicht geeignet ist.

#### 1.4 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist als typischer Landschaftsausschnitt der Dithmarscher Geest anzusprechen. Die Geest in diesem Landschaftsausschnitt ist charakterisiert durch ein noch relativ kleinteiliges Knicknetz. Dieses findet sich besonders gut erhalten im Plangebiet wieder. Der zur Erschließung des Baugebietes dienende Meiereiweg ist ein knickgesäumter befestigter Wirtschaftsweg mit einer ca. 3 m breiten Fahrbahn und jeweils ca. 2-3 m breiten Banketten. Durch den Kronenschluß der zu Baumreihen durchgewachsenen Knicks bekommt der Weg einen Hohlwegcharakter. Er dient der Naherholung.

Das enge Knicknetz in Verbindung mit der Grünlandnutzung und dem Kleingewässer vermittelt zunächst einen relativ hohen Natürlichkeitsgrad des Plangebietes. Dieser wird jedoch beeinträchtigt durch die sehr intensive Nutzung der Flächen, die auch die Biotopqualitäten der Knicks und des Kleingewässers stark vermindern sowie die angrenzende nicht eingegrünte Bebauung im Westen und die auch in weiterem Umfeld vorhandenen Siedlungsstrukturen. Zur freien Landschaft im Norden besteht durch die beiden den Meiereiweg einfassenden Knicks eine gute Eingrünung. Zum Süden hin besteht eine Eingrünung aufgrund der lückigen Knicks nur teilweise. Im Osten fehlt eine Eingrünung.

Das Baugebiet selbst weist aufgrund seiner abgeschlossenen Lage und relativ geringen Größe keine Erholungsstrukturen bzw. Anbindung an derartige Strukturen auf.

#### 1.5 Verkehrsnetz

Das geplante Bebauungsgebiet wird über den im Norden des Plangebietes vorhandenen Meiereiweg erschlossen.

#### 1.6 Örtliche Planungen

Örtliche Planungen, die mit der vorliegenden Bauleitplanung konkurrieren, sind nicht bekannt.

## 2. Darstellung des Eingriffs und Eingriffsbewertung

Im Plangebiet soll ein allgemeines Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und einer Gebietskläranlage entstehen. Für die Bebauung ist eine Grundflächenzahl von 0,3 vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über den Meiereiweg. Im Südosten und Süden des Plangebietes sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Das Gebiet wird so erschlossen und parzelliert, daß bis auf die notwendigen Knickdurchbrüche zur Erstellung einer Zuwegung zu den einzelnen Grundstücken sowie für die Durchwegung durch die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft die übrigen Knicks erhalten und verbessert werden.

Bei den für die Durchfahrten gewählten Knickabschnitten werden lediglich 2 weniger wertvolle Einzelbäume beseitigt.

Weiterhin soll die Zuwegung zur Gebietskläranlage als grüner Weg unversiegelt belassen werden und der Gehweg und die Befestigung um die Gebietskläranlage sind in wasserdurchlässigen Materialien in

Form wassergebundener Wegedecken, Schotterrasen o. ä. herzustellen.

Die Auswirkungen der Eingriffe werden anhand ausgewählter Faktoren des Naturhaushalts im folgenden dargestellt:

Die einzelnen für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich relevanten Flächenanteile des Plangebietes im Bestand und in der Planung sind in der Tabelle im Anhang aufgeführt. Hier erfolgt auch die Bilanzierung des erforderlichen Kompensationsbedarfs und der geplanten Kompensationsmaßnahmen.

#### BODEN UND WASSER

Durch die Planeinrichtung wird in der Weise in den Naturhaushalt eingegriffen, daß eine Versiegelung bisher unversiegelter Flächen erfolgt. Für die Wohnbebauung ist ein Versiegelungsgrad von rund 45 % anzunehmen. Dieser Versiegelungsgrad ergibt sich aus der Grundflächenzahl 0,30 zuzüglich der entsprechend § 19 BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässigen 50%-prozentigen Überschreitung dieses Wertes durch die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Weiterhin entsteht eine Versiegelung durch den Bau von Zuwegungen, Gehwegen, Parkplätzen sowie durch die Errichtung der Gebietskläranlage, bei der von einer Gesamtversiegelung von maximal 100 m<sup>2</sup> auszugehen ist.

Im gesamten Plangebiet wird durch die Bautätigkeit das Bodengefüge und die Bodenbiozönose gestört, zu nachhaltigen und schwerwiegenden Beeinträchtigungen kommt es jedoch nur im Bereich der versiegelten Flächen. Der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelungen ist auszugleichen.

Durch die Versiegelung wird das Verhältnis zwischen Oberflächenabfluß und Versickerung in der Weise verschoben, daß die Infiltration ins Grundwasser reduziert wird und der Oberflächenabfluß zunimmt. Der dadurch verursachte Eingriff in den Wasserhaushalt ist als relativ schwerwiegend zu beurteilen. Da im Plangebiet nach den Angaben der Bodentypenkarte und Reichsbodenschätzung aufgrund des Lehmgehaltes des Bodens eher von einer eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Bodens auszugehen ist, ist der Eingriff durch Maßnahmen zur Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers aus der Entwässerung der Dachflächen auszugleichen.

Im Zuge der Herstellung des Gehweges entlang des Meiereiweges wird ab der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 45/7 auf etwa 50 m Länge der ca. 1,20 m breite Graben um 30 cm in seiner Breite verringert. Der Rest des Grabens bleibt auch als Saumelement des anschließenden Knicks erhalten und kann weiterhin der Oberflächenentwässerung des Grundstücks dienen. Im östliche Abschnitt des Plangebietes werden entlang der Knicks 1 und 2 von der vorhandenen Mulde und dem beginnenden Graben etwa die Hälfte der Breite mit ca. 40 cm durch den geplanten Gehweg überbaut. Die Oberflächenentwässerung von Gehweg und Straße wird von der geplanten Entwässerungsrinne übernommen. So besteht etwa auf 60 m Länge ein Eingriff in den Wegeseitengraben in der Form, daß die Funktion des Grabens aufgehoben wird, er jedoch als Saumelement auf einer geringen Breite von etwa 40 cm noch seine Funktion besitzt.

#### KLIMA

Die Bebauung des Plangebietes hat keine Auswirkung auf das Großklima. Das Geländeklima erfährt durch die Versiegelung und eine entsprechend reduzierte Verdunstung eine geringfügige Verschiebung zu weniger ausgeglichenen Lufttemperatur- und Luftfeuchtigkeitsverhältnissen, die aber aufgrund der räumlichen Beschränkung auf das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung ist. Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen werden durch die Bebauung des Plangebietes nicht beeinträchtigt.

## VEGETATION

Im Bereich des Grünlandes ist der Eingriff in die Vegetation aufgrund der relativ geringen biologisch-ökologischen Wertigkeit der Vegetation als geringfügig zu beurteilen.

Der Eingriff in die Knicks ist im allgemeinen aufgrund ihrer hohen ökologischen Wertigkeit als relativ schwerwiegend zu beurteilen. Zudem sind Eingriffe in Knicks entsprechend § 15 b LNatSchG untersagt. Darüber hinaus ist erfahrungsgemäß in Wohngebieten langfristig mit weiteren Knickverlusten bzw. mit Beeinträchtigungen der Knicks durch die benachbarten Wohngrundstücke zu rechnen.

Bei dem durch die Planeinrichtung betroffenen Knickabschnitt handelt es sich bei dem Knick Nr. 1 um eine teilweise entwicklungsbedürftige Wallhecke mit einem z. T. schütterten Strauchbestand und einer durchgewachsenen Baumreihe mit vielen weniger wüchsigen Einzelbäumen, die sich durch ihren engen Stand gegenseitig bedrängen. Entsprechend dem ökologischen Knickbewertungsrahmen des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein ist der Knick der Klasse II zuzuordnen, d. h. er ist von mittlerer ökologischer Wertigkeit.

Ähnliches gilt für den Knick Nr. 5, in den durch die Herstellung einer 3,50 m breiten Durchfahrt eingegriffen wird; er stellt sich im betroffenen südlichen Abschnitt degradiert und beeinträchtigt dar (s. o.).

Der Eingriff in die Knicks wird insofern minimiert, daß nur die erforderlichen Zufahrten bzw. die Durchfahrt von 3,50 m Breite hergestellt werden und die Knickdurchbrüche dort vorgenommen werden, wo nur ein lückiger Strauchbewuchs oder weniger wertvolle Einzelbäume vorhanden sind. Andererseits führen die Knickdurchbrüche zu einer Fragmentierung der Knicks und beeinträchtigen wesentliche Funktionen (z.B. Verbund-, Leitelement).

Der verbleibende Eingriff ist nur durch Knickherstellung, Schließen von Knicklücken und Verbesserung vorhandener Knicks auszugleichen.

Der Eingriff in das Brombeergestrüpp im Osten zur Herstellung einer Zufahrt wird als geringfügig bewertet. Die bei der Knickherstellung im Osten betroffenen Eschen sind zur Eingriffsvermeidung auf den Knick umzupflanzen.

## LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert. Allerdings ist der Eingriff bedingt durch die schon vorhandenen Störungen durch die Bebauung im Westen als relativ geringfügig zu beurteilen, zumal das Knicknetz im Plangebiet erhalten bleibt und so verbessert und erweitert wird, daß sich eine vollständige Eingrünung des Gebietes ergibt und ein natürlicher Abschluß zur freien Landschaft besteht.

### 3. Planungsvorschläge

Der Flächenanteil der als Ausgleichsmaßnahmen geplanten Strukturen sowie der Anteil, mit dem sie in die Bilanzierung eingehen, ist der Tabelle zu entnehmen.

#### 3.1 Bindungen für die Erhaltung von Vegetationsbeständen

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind mit einer Gesamtlänge von 251,5 m zu

erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10- bis 15-jährigen Umtrieb ein. Außerdem sind die Knicklücken (Durchfahrten) in den Knicks Nr. 2 und 5 auf insgesamt 13 m Länge durch Aufsetzen eines Knickwalles und Bepflanzung zu schließen (vgl. Kap. 3.2). Weiterhin sind die degradierten Wallabschnitte der Knicks Nr. 2, 3 und 5 auf insgesamt 17 m Länge neu aufzusetzen und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Die Lücken im Gehölzbestand sind mit heimischen knicktypischen Laubgehölzen entsprechend dem Schema Knickverbesserung im Plan zu bepflanzen. Insgesamt sind die vorhandenen Knicks auf einer Länge von 100 m durch Gehölznachpflanzung zu verbessern.

Eine Bepflanzung bzw. Lückenbepflanzung erscheint erforderlich, um langfristig die Knicks in dem Bebauungsgebiet vor Erosion durch Betreten schützen zu können und um einer Bepflanzung mit exotischen Ziergehölzen vorbeugend entgegenzuwirken. Außerdem wird die optimale Funktion der Knicks für den Naturhaushalt nur bei dichtem Bewuchs erreicht. Lediglich im Südwesten soll der Knickwall aufgrund der hier magerrasenartigen Vegetation von Gehölzbepflanzung freibleiben.

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Saum- und Grabenabschnitte südlich des Meiereiweges sind in einer größtmöglichen Ausdehnung zu erhalten.

### 3.2 Bindungen für Bepflanzungen

Im Osten des Plangebietes werden insgesamt 51,5 m Knick hergestellt einschließlich des Schließen der Knicklücken auf 13 m Länge (vgl. Kap. 3.1). Die Knickherstellung beinhaltet das Aufsetzen eines Knickwalles mit einer Sohlbreite von 2,50 m, sowie einer Kronenhöhe von 1,10 m und Kronenbreite von 1,00 m. Der Wall ist mit heimischen, knicktypischen Laubgehölzen entsprechend dem Schema Knickherstellung im Anhang zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzung erfolgt doppelreihig auf Lücke mit einem Abstand in der Reihe von 1,0 m und einem Reihenabstand von 0,70 m. Die jungen Eschen auf der östlichen Grenze sind zur Knickbepflanzung wiederzuverwenden.

Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Grundstücke, die nicht an öffentliche Erschließungsflächen grenzen, sollen mit geschnittenen Hecken begrünt werden. Die Pflanzung sollte doppelreihig auf Lücke erfolgen mit einem Abstand in der Reihe von 0,50 m und einem Reihenabstand von 0,30 m, so daß sich eine Heckenbreite von etwa 1,00 m ergibt. Der Pflanzenbedarf pro Meter Hecke beträgt 4 Stück. Für die Heckenpflanzung werden die folgenden heimischen Gehölze empfohlen: Feldahorn, Weißbuche, Weißdorn und Rotbuche.

Um die Gebietskläranlage und das Kleingewässer im Südwesten ist eine Fläche von 250 m<sup>2</sup> mit heimischen standortgerechten Gehölzen nach Artenliste im Plan zu bepflanzen.

### 3.3 Bindungen für die Regenwasserversickerung

Zur Rückhaltung des Oberflächenabflusses ist das Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dachflächen über einen neu herzustellenden Graben im Süden des Plangebietes dem zu erweiternden Kleingewässer im Südwesten zuzuführen.

Der Graben ist auf etwa 90 m Länge in der dem südlich begrenzenden Knick vorgelagerten Geländemulde in einer Tiefe von etwa 0,50 m und einer Sohlbreite von 0,50 m herzustellen. Die Böschungseigungen sollen ein Verhältnis von 1 : 2 erhalten. Der Knick Nr. 5 ist mit einem Rohr im Preßverfahren zu unterqueren.

Das vorhandene Kleingewässer ist zunächst zu entschlammern und dann in westliche Richtung um insgesamt rund 70 m<sup>2</sup> zu erweitern, wobei diese Erweiterung als Ausformung von Flachufeln vorzunehm-

men ist. Die Besiedlung mit einer gewässertypischen Flora und Fauna soll über die natürliche Sukzession erfolgen. Das Gewässer ist durch einen Überlauf mit Anschluß an die südlich verlaufende Abwasserkanalisation gegen hydraulische Überlastung zu sichern.

### 3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Im Süden und Osten des Plangebietes sind zum Ausgleich der Eingriffe in den Landschaftshaushalt auf einer insgesamt 750 m<sup>2</sup> großen Fläche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vorzunehmen.

Die Fläche bleibt im Eigentum der Gemeinde.

#### ENTWICKLUNGSZIEL

Die Fläche soll sich zu einem krautreichen Knicksaum mit der Ausbildung von Hochstaudenfluren entwickeln.

#### ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN

- Herstellung eines Zaunes zwischen Ausgleichsfläche und Grundstücken.
- Je nach Aufwuchs zunächst 2 malige Aushagerungsmahd im Jahr vom 15. Juni -15 August, das Mähgut ist aus den Flächen zu entfernen,
- Danach ist die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen und nur noch gelegentlich alle 2-4 Jahre bei aufkommenden Gehölzbewuchs zu mähen.
- Entlang des Knickfußes des im Osten herzustellenden Knicks ist eine flache Mulde von ca. 0,80 m Breite und maximal 0,20 m Tiefe mit Anschluß an den Graben im Süden herzustellen.

## 4. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Voraussetzung für die Genehmigung des durch die Planeinrichtung verursachten Eingriffs ist, daß die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Die rechnerische Bilanz erfolgt in der Tabelle im Anhang.

Der Eingriff in den Bodenhaushalt durch Versiegelung ist irreversibel. Insofern läßt sich ein Ausgleich im naturwissenschaftlich-ökologischen Sinn praktisch nicht erreichen. Verwirklichen läßt sich immer nur eine annähernde Entschädigung.

Der Eingriff in den Bodenhaushalt durch die Versiegelung ist aufgrund der höheren Bedeutung der Bodenverhältnisse für den Naturschutz in einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 für vollversiegelte Flächen bzw. 0,3 für wasserdurchlässige Materialien durch Bereitstellung einer Ausgleichsfläche auszugleichen.

Lt. Tabelle wird der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf durch die Maßnahmen im Baugebiet und die Ausgleichsfläche im Süden (vgl. Kap 3.4) abgedeckt.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird durch die Herstellung des Grabens und die Erweiterung und Aufwertung des Kleingewässers mit dem Ziel der Rückhaltung des Oberflächenwassers und einer naturnahen Entwicklung (Kap. 3.3) ausgeglichen.

Der teilweise geplante Eingriff in den Knicksaum mit Mulde bzw. Wegeseitengraben wird zum einen über die Bereitstellung der Ausgleichsfläche für Versiegelung der Bankette durch den Gehweg und zum

anderen durch die gleichwertige Herstellung des Elements Graben im Süden des Plangebietes (vgl. Kap. 3.3 und 3.4) und die Herstellung einer Mulde auf der Ausgleichsfläche im Osten ausgeglichen. Aus diesem Grund hat der Graben, der auch als Ausgleich für den Eingriff in den Wasserhaushalt zählt, eine größere Dimensionierung von 2,50 m Breite erhalten, die sich durch die Ausbildung flacherer Ufer als sonst üblich ergibt.

Die Beseitigung von 17,50 m Knick kann durch die Herstellung von 51,5 m Knick und die Verbesserung von 100 m Knick innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die weniger schwerwiegenden Eingriffe in das Landschaftsbild und das Geländeklima können durch die Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und durch die Knickverbesserung (Kap. 3.1 Bindungen für die Erhaltung von Vegetationsbeständen sowie Kap. 3.2 Bindungen für Bepflanzungen) ausgeglichen werden.

Als Ausgleich für den Eingriff in die potentiell naturnähere Entwicklung im Plangebiet wird die Ausgleichsfläche durch entsprechende Entwicklungsmaßnahmen ökologisch aufgewertet (Kap. 3.4). Durch die Begrünungsmaßnahmen mit heimischen Gehölzen, die Aufwertung und Neuherstellung der Knicks und des Kleingewässers und die Wahl möglichst naturbelassener Wegebefestigungen, wie die als grünen Weg zu belassende Zufahrt zur Gebietskläranlage, gewinnen die Biotopstrukturen eine höhere Bedeutung im vorhandenen Biotopverbund mit den Kleingewässern und Knicks im Umfeld. Wander- und Austauschmöglichkeiten von Tierpopulationen werden kaum mehr als bisher durch den Meiereiweg und den Mühlenweg eingeschränkt.

Aus der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich geht insgesamt ein Ausgleichs der o. g. Eingriffe hervor.

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1	Gemeinde I Dortheistedt					
Flächenanteile der Biotoptypen	Fläche in m <sup>2</sup> vor dem Eingriff			Fläche in m <sup>2</sup> nach dem Eingriff		
Straße	685			685		
Gehweg				450		
Bankette/Straßenbegleitgrün	965			580		
Bebauung				3.520		
Garten (Sichtdreieck)	50			50		
Grünland/grüner Weg	5.130			120		
Knicks	660			760		
Graben/Mulde am Knickfuß	150			85 (Bestand), 220 (Planung)		
Fläche f. Maßn. d. Naturschutzes				750		
§15a-Biotope/Tümpel	90			160		
Gebietskläranlage				100		
Öffentliches Grün				250		
<b>Summe</b>	<b>7.730</b>			<b>7.730</b>		
<b>Bilanzierung</b>	Fläche in m <sup>2</sup>	Multi- plikator	vollversiegelter Anteil	Faktor	auszugleichender Flächenanteil in m <sup>2</sup>	ausgeglicherener Flächenanteil in m <sup>2</sup>
<b>Eingriff in den Bodenhaushalt</b>						
Flächen, teils vollversiegelt (Kläranlage)	100,00			0,5	50,00	
Flächen, teilversiegelt (GRZ 0,3 + 50% = 0,45)	3.520,00	0,45	1.584	0,5	792,00	
Flächen, teilversiegelt (wasserdurchlässige Materialien)/Gehweg	450,00			0,3	135,00	
<b>Summen</b>	<b>4.070,00</b>				<b>977,00</b>	
<b>Kompensation</b>						
Heimische standortgerechte Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken	350,00			0,75		262,50
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft	750,00			1		750,00
Knickneuanlage	41,25			1		41,25
<b>Summe</b>						<b>1.053,75</b>
<b>Bilanz</b>					<b>977,00</b>	<b>1.053,75</b>
						<b>Kompensiert</b>

**Grünordnungsplan  
zum Bebauungsplan Nr. 1**

**Gemeinde Dörderheistedt**

<b>Bilanzierung</b>	<b>Länge in m</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>vollversiegelter Anteil</b>	<b>Faktor</b>	<b>auszugleichender Anteil in m/m<sup>2</sup></b>	<b>ausgeglicherer Anteil in m/m<sup>2</sup></b>
<b>Eingriff in geschützte und schützenswerte Landschaftsbestandteile</b>						
Knickbeseitigung	17,5			2	35,00	
Graben-/Muldenbeeinträchtigung		67,5		2	135,00	
<b>Kompensation</b>						
Knickneuanlage	35					35,00
Grabenherstellung		135				135,00
<b>Bilanz</b>					<b>35,00/135,00</b>	<b>35,00/135,00</b>
						<b>Kompensiert</b>
<b>Eingriff in den Wasserhaushalt - rechnerisch nicht erfaßbar</b>						
<b>Kompensation</b>						
Erweiterung des vorh. Kleingewässers		70				
Aufwertung des vorh. Kleingewässers		90				
Grabenherstellung		85				