



Erholungsort
GEMEINDE HASSELBERG
Der Bürgermeister

Gemeinde Hasselberg * Radeland 1 * 24376 Hasselberg

Hans – Heinrich Franke
Radeland 1, 24376 Hasselberg
Telefon 04643 – 189490 (Bürgermeister)
Telefax 04643 - 921
E-Mail: gemeinde@hasselberg-ostsee.de
Webseite: www.hasselberg-ostsee.de

Telefon 04632 / 8491-0 (Amtsverwaltung)
Telefax 04632 / 8491-30
Datum: 28.10.2021

Einladung

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg

Sitzungstermin: Montag, 08.11.2021, 19:00 Uhr

Raum, Ort: Gasthaus Spieskamer, Hasselberg 3, 24376 Hasselberg

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
3. Einwohnerfragestunde
4. Bericht der Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
5. Beratung und Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 2 Schulkoppel Gundelsby
hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung
6. 1. Änderung der Satzung nach § 34 BauGB für den Ortsteil "Gundelsby / Prof.-Rössner-Weg"
- Aufstellungsbeschluss
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. Beratung und Beschluss über Grundstücksbereinigungen im Ortsteil Gundelsby
8. Beratung und Beschluss über einen Antrag der Gemeinde Langballig über ein kommunales Küstenschutzprojekt
9. Beratung und Beschluss über Maßnahmen des Bauausschusses
10. Beratung und Beschluss über Maßnahmen des Touristikausschusses

11. Verschiedenes

Der / die nachfolgende/n Tagesordnungspunkt/e wird/werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch das Gremium voraussichtlich nichtöffentlich beraten:

- 12. Vertragsangelegenheiten
- 13. Personalangelegenheit

gez. Hans-Heinrich Franke
Bürgermeister

Im Zusammenhang mit der Bekämpfung der Ausbreitung des Coronavirus findet die Sitzung unter Einhaltung der notwendigen Hygienestandards statt (siehe Anlage).

Hinweis:

Nach der aktuell gültigen Landesverordnung zur Bekämpfung des Coronavirus SARS-CoV-2 (SARS-CoV-2-Bekämpfungsverordnung – SARS-CoV-2-BekämpfVO) finden Veranstaltungen kommunaler Gremien unter Einhaltung der notwendigen Hygienestandards, insbesondere der Empfehlungen des Robert Koch-Institutes statt.

Außer für geimpfte und genesene Personen gilt aktuell eine Pflicht zur Vorlage eines negativen Antigen-Schnelltests (nicht älter als 24 Stunden) oder eines negativen PCR-Tests (nicht älter als 48 Stunden) um den Sitzungsraum zu betreten.

<i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Hasselberg Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schulkoppel" Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 28.10.2021
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg (Beratung und Beschluss)	<i>Sitzungstermin</i> 08.11.2021	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 2 stammt aus dem Jahr 1964. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten "Nummerplan", der rechtsfehlerhaft ist. Daher bedarf es der Aufhebung oder aber einer aufwändigen Wiederaufnahme des Verfahrens. Das Gebiet ist zwischenzeitlich fast vollständig und sehr geschlossen bebaut, so dass für Bauvorhaben ein hinreichender Beurteilungsmaßstab nach § 34 BauGB gegeben ist. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 2 aufgehoben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hasselberg beschließt wie folgt:

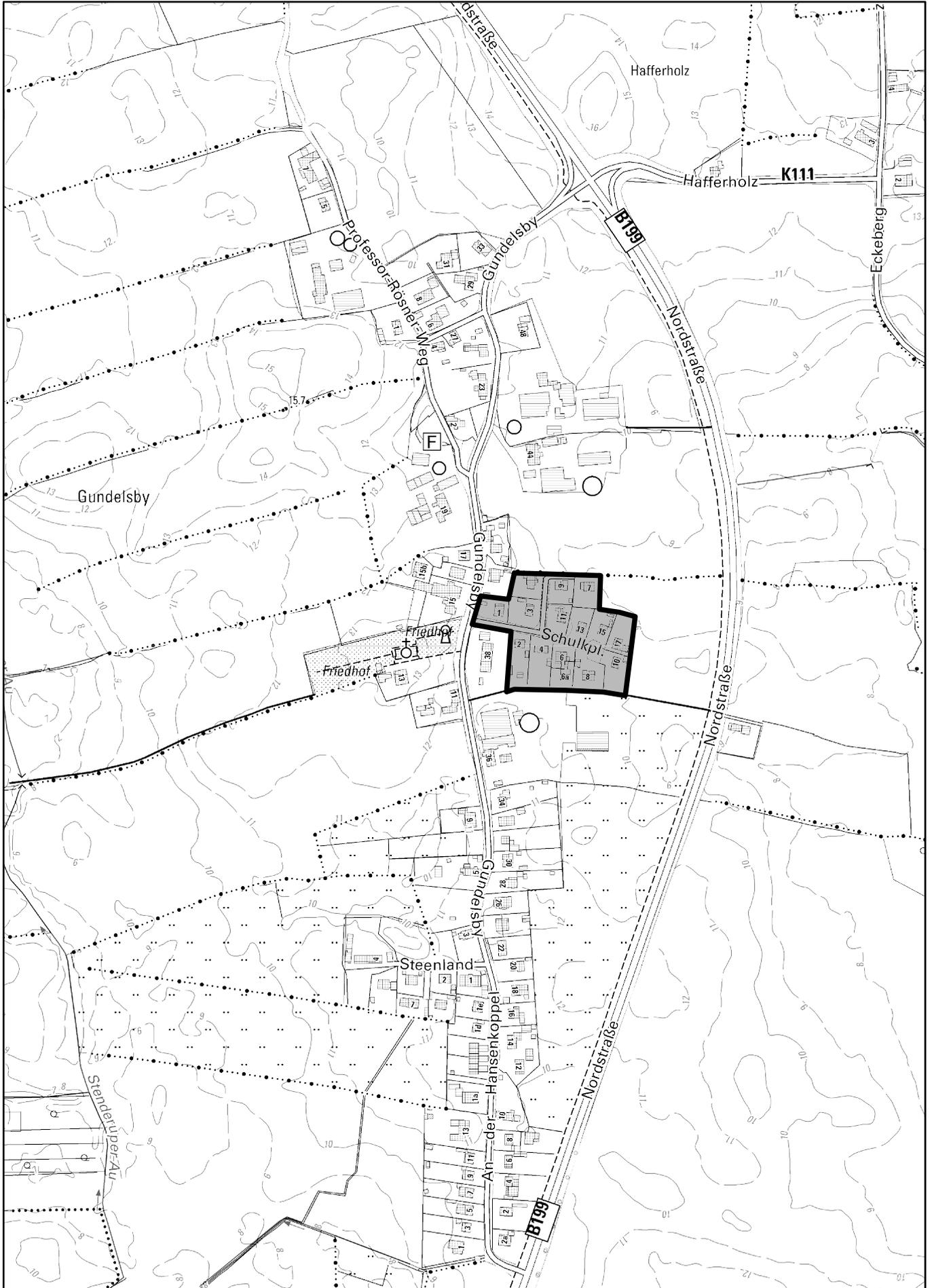
1. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 (Schulkoppel/ Gundelsby) wird aufgehoben. Der Geltungsbereich ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Anlagen:

Übersichtskarte

Gemeinde Hasselberg

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2



M = 1: 5.000

Übersichtskarte

Betreff

**1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hasselberg über die Einbeziehung von Flächen "Gundelsby/ Prof.-Rösner-Weg" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gundelsby-Nord
Aufstellungsbeschluss
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Sachbearbeitende Dienststelle: Bauamt	Datum 28.10.2021
Sachbearbeitung: Dirk Petersen	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg (Beratung und Beschluss)	08.11.2021	Ö

Sachverhalt:

Für die in der Anlage aufgelisteten Bereiche ist die Einbeziehung der Flächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Gundelsby-Nord geplant.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hasselberg beschließt wie folgt:

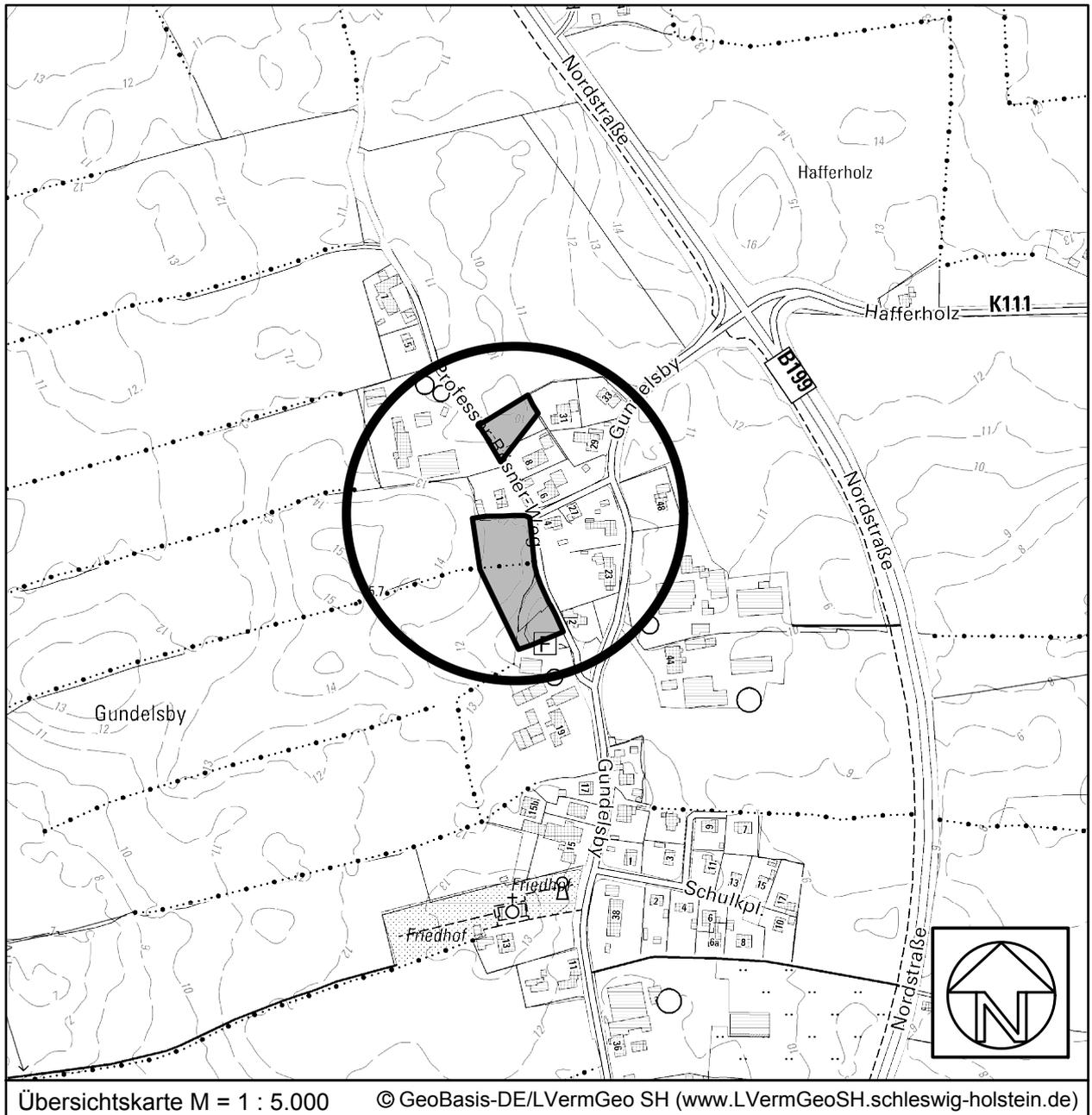
1. Für zwei Teilgebiete am Prof.-Rösner-Weg im Ortsteil Gundelsby-Nord (Flurstück 290 und Teile der Flurstücke 289, 176/1, 304 und Flurstücke 303, 162/4, 172/1 Flur 2, Gemarkung Gundelsby) wird eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
3. Der Entwurf der Satzung (Plan und Begründung) über die Einbeziehung der Flächen „Gundelsby/Prof.-Rösner-Weg“

wird in der vorliegenden Form gebilligt oder

wird mit folgenden Änderungen / Ergänzungen gebilligt
Der Entwurf ist entsprechend zu überarbeiten.
4. Der Planentwurf mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.

Anlagen:

Satzungsentwurf, 1. Änderung, Entwurf



Satzung der Gemeinde Hasselberg über die Einbeziehung von Flächen "Gundelsby / Professor-Rösner-Weg" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gundelsby-Nord

(Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, August 2021)



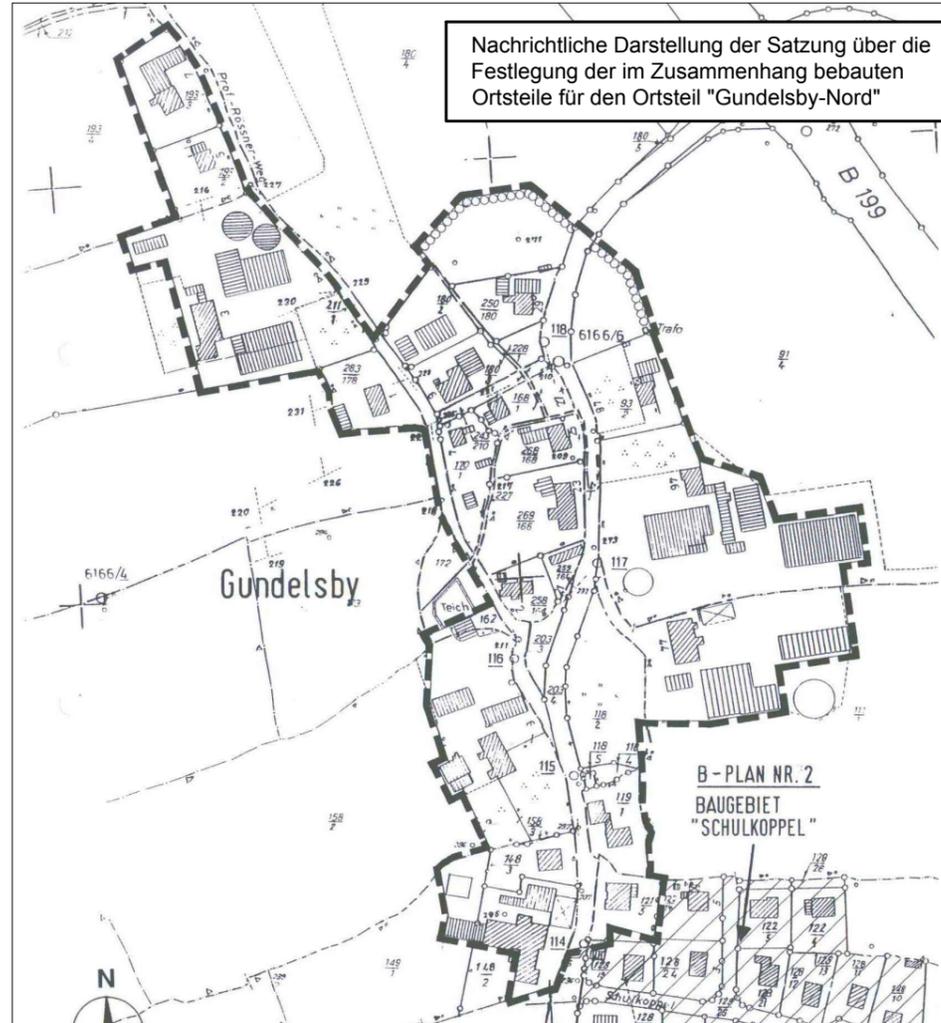
**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Satzung der Gemeinde Hasselberg über die Einbeziehung von Flächen "Gundelsby / Professor-Rösner-Weg" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gundelsby-Nord

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.0000 folgende Satzung über die Einbeziehung von Flächen "Gundelsby / Professor-Rösner-Weg" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gundelsby-Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Raum für Verfahrensvermerke



Text (Teil B)

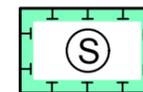
1. **Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB, § 1a BauGB)
 - 1.1 Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie offene Stellplätze sind wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.
 - 1.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenflächen „S“ sind flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 84 LBO)
 - 2.1 Dachformen: Es sind nur Sattel- und (Krüppel-)Walmdächer zulässig. Nebendächer sind auch in anderen Dachformen zulässig.
 - 2.2 Dacheindeckungen: Zulässig sind nur nicht glänzende, nicht reflektierende Materialien in den Farbtönen rot, rotbraun – braun und anthrazit. Bei Nebendächern sind auch transparente Eindeckungen zulässig. Solaranlagen auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit deren jeweilige Dachneigung eingehalten wird.
 - 2.3 Die einschränkenden Festsetzungen der Ziff. 2.1 und 2.2 gelten nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Planzeichenerklärung

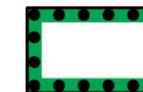
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl, z.B 0,2
- ① Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Grenze der Satzung Gundelsby-Nord



private Grünfläche
Zweckbestimmung: - Abstandsgrün -



Maßnahmenfläche
Entwicklungsziel: Pflanzstreifen
(vgl. Text Ziff. 1.2)



Umgrenzung von Flächen für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen



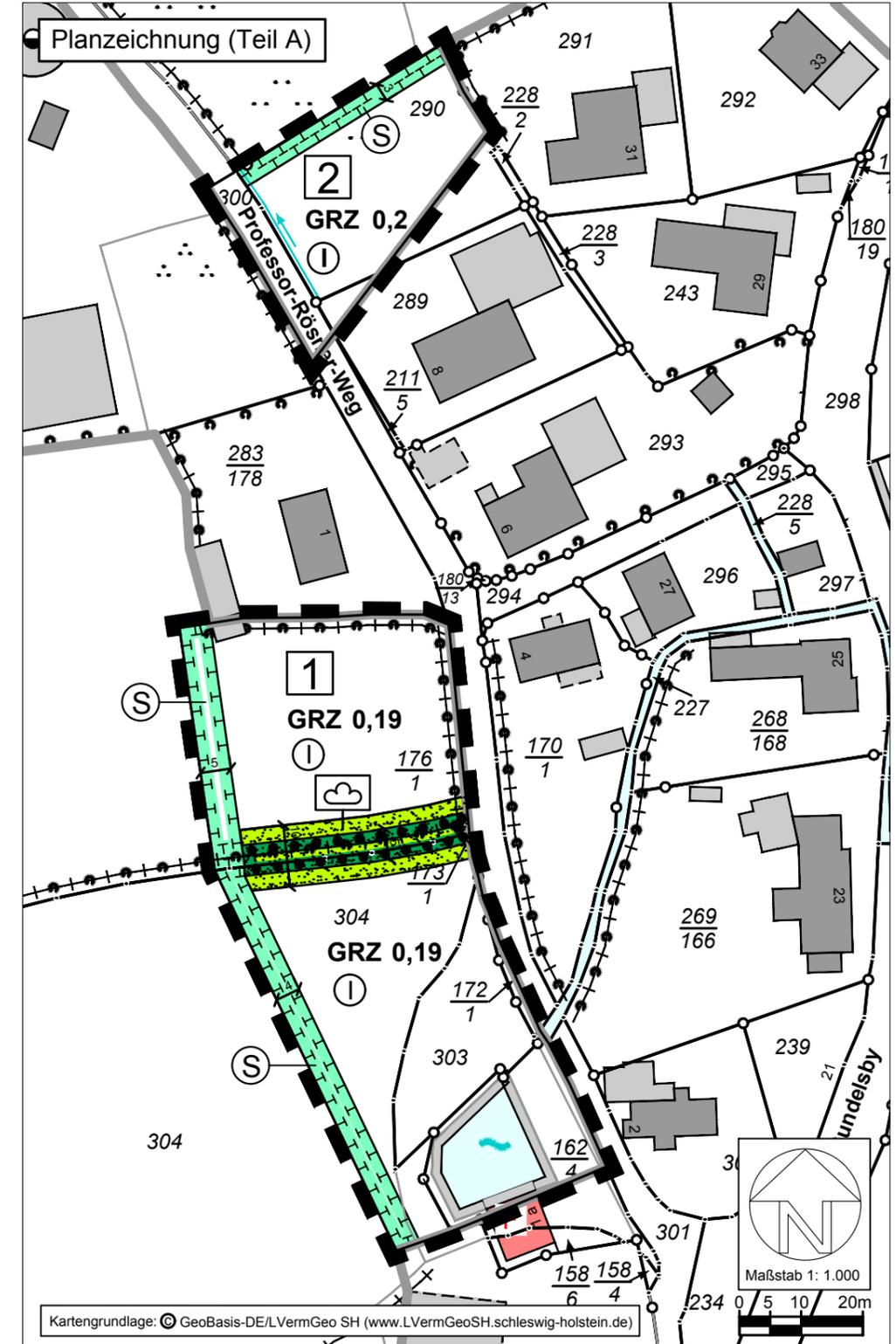
Grenze der einbezogenen Flächen



Teilgebietsbezeichnung, z.B. 1



Bemaßung in m, z.B. 5



1 Grundlagen / Voraussetzungen

Die Gemeinde kann nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbeziehen. Mit dieser „Ergänzungssatzung“ wird auf den betroffenen Flächen erstmals Baurecht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB begründet. Voraussetzung ist, dass die einzubeziehende Fläche durch die angrenzende Bebauung entsprechend geprägt ist, so dass ein hinreichender Maßstab für die Beurteilung von Baugesuchen nach § 34 BauGB gegeben ist.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und erforderlichenfalls in die von der Gemeinde gewünschte Richtung zu lenken, können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB wie auch gestalterische Regelungen (Örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung) getroffen werden.

2 Planungserfordernis

Durch die Einbeziehung der bisher dem Außenbereich zuzuordnenden Fläche sieht die Gemeinde die Möglichkeit, eine sinnvolle Abrundung der Ortslage in diesem Bereich vorzunehmen und zugleich in kleinem Umfang die Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen.

3 Planungsinhalte

Zur Abrundung der Ortslage werden bislang dem Außenbereich zuzuordnende Flächen in den Ortsteil Gundelsby-Nord einbezogen. Eine Prägung der Flächen ist durch die benachbarte und gegenüberliegende Bebauung gegeben. Einbezogen werden zwei Teilgebiete. Der Gesamtgeltungsbereich umfasst ca. 5.000 m².

Um eine geordnete, den Zielsetzungen der Gemeinde entsprechende bauliche Entwicklung der einbezogenen Flächen zu gewährleisten, sind nur wenige Festsetzungen zu treffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Die im Norden einbezogene Fläche ist durch die im Osten und Süden angrenzende Einfamilienhausbebauung, die südliche Fläche ist zum einen durch die angrenzende Einfamilienhausbebauung und durch die nördlich und südlich angrenzende Bebauung mit ehemals landwirtschaftlicher Hofstelle geprägt.

Das Art der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossigkeit bestimmt. Im Teilgebiet 1 wird eine GRZ von 0,19 und für das Teilgebiet 2 mit einer GRZ von 0,2 festgesetzt. Damit wird die Errichtung von Gebäuden ermöglicht, deren Maßstab sich an der angrenzenden Bebauung orientiert.

Es wird die zwingende Eingeschossigkeit festgesetzt, um eine dem Ortsrand nicht maßstabsgerechte Höhenentwicklung der Bebauung zu verhindern.

Um die Bodenversiegelung in einem verträglichen Rahmen zu halten wird festgesetzt, dass die Oberflächen von Zufahrten und offenen Stellplätzen mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszubilden sind.

Bezüglich der Gestaltung der Gebäude ist die „Dachlandschaft“ wegen ihrer Fernwirkung von besonderer Bedeutung. Daher werden örtliche Bauvorschriften erlassen, die eine angemessene Gestaltung der (Haupt-) Dächer hinsichtlich Form und Farbgebung sicherstellen sollen,

ohne allerdings den Spielraum für die Berücksichtigung individueller Ansprüche und Möglichkeiten unnötig einzuschränken.

Die getroffenen Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfüllen – neben der Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen - auch ortsgestalterische Aufgaben, indem sie insbesondere der Eingrünung der in Ortsrandlage liegenden zukünftigen Bebauung dienen (ebenerdige Strauchpflanzung).

Der im Teilgeltungsbereich 1 gelegene Knick unterliegt dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG. Mit dieser Planung gerät das betroffene Teilstück des Knicks in die Binnenlage von Baugebieten. Daher ist der Knick zu entwidmen (vgl. Kapitel 7 Umwelt). Laut Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz soll die Fläche des entwidmeten Knicks als Grünfläche und ggf. mit Erhaltungsgebot festgesetzt werden. Um den dauerhaften Erhalt eines Gehölzstreifens an diesem Standort zu sichern, wird ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB getroffen. Zudem erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche mit einer Breite von insgesamt 10m.

4 Umwelt

Durch die Planung wird offensichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen; auch sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-/Vogelschutz) betroffen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht und zugehörigen, ergänzenden Elementen ist bei Aufstellung einer Ergänzungssatzung nicht erforderlich. Gleichwohl sind sich aufdrängende Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 5 S.4 BauGB). Weiterhin sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten, und es sind Aussagen zur Abweichung der Planung von den Zielen der Landschaftsplanung zu treffen.

Natur und Landschaft

In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich weder Schutzgebiete noch Biotopverbundflächen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Ebenso liegt das Plangebiet in einer historischen Kulturlandschaft – Knicklandschaft, die sich zwischen Stenderup und der Ortslage von Hasselberg befindet.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg (2006) ist für das Teilgebiet 1 bestandsbezogen eine südlich von einem Knick begrenzte Ackerfläche dargestellt. In der Entwicklungskarte ist für das Teilgebiet 1 zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Im Teilgebiet 2 ist bestandsbezogen mesophiles Grünland (GM) und an der östlichen Grenze ein verrohrter Graben dargestellt. Entwicklungsziele werden für das Teilgebiet 2 nicht benannt.

Bestand und Bewertung

Die Ergänzungssatzung besteht aus zwei Teilgebieten.

Teilgebiet 1 liegt auf der westlichen Seite des Professor-Rösner-Weges. Der nördliche Bereich (Flurstück 176/1) wird ackerbaulich genutzt, im Süden grenzt an die Ackerfläche ein typisch ausgeprägter Knick an.

Der südliche Bereich wird im Norden ebenfalls ackerbaulich genutzt. Im Südosten, deutlich tiefer gelegen, schließt eine Rasenfläche an. An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Löschteich (in Beton gefasstes Becken). Westlich des Löschteiches liegt ein kleines Gebüsch mit heimischen Gehölzen sowie ein kleiner Holzschuppen.

Nördlich und südlich des Plangebietes grenzt die vorhandene Bebauung an. Die geplante Bebauung würde zukünftig nach Westen eine Linie mit der nördlich und südlich vorhandenen Bebauung bilden. Teilgebiet 2 liegt ca. 60 m nördlich auf der östlichen Seite des Professor-Rösner-Weges. Die Fläche wird, entgegen der Darstellung als mesophiles Grünland in Landschaftsplan, als Rasenfläche genutzt. Im Südosten, zum Teil außerhalb des Plangebietes, werden Brennholz und Pflastersteine gelagert. Im Süden und Osten grenzt vorhandene Bebauung an. Die zukünftige Bebauung würde hier nach Norden eine Linie mit der östlich vorhandenen Bebauung bilden.

Aussagen zum Artenschutz

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten¹. Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (Rasenfläche, Ackerfläche, Gehölzstrukturen, Holzschuppen, Löschteich) werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien näher betrachtet.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung der beiden Teilflächen sowie der angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Flächen. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

¹ siehe Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Punkt 10.2

Der Knickabschnitt im Plangebiet ist zwar zu entwidmen, aber weiterhin als Gehölzstruktur zu erhalten. Die Rodung des Gebüsches westlich des Löschteiches ist zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich. Sollte es trotzdem gerodet werden, sind bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten keine erheblichen Beeinträchtigungen von Vogelarten zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Die Gehölze des Gebüsches sind jung und weisen keine fledermausrelevanten Strukturen auf. Ein Abbruch des vorhandenen Schuppens nahe des Löschteiches ist zur Umsetzung der Planung ebenfalls nicht zwingend erforderlich. Der Schuppen kann aufgrund der nicht vorhandenen Frostfreiheit allenfalls als Sommerquartier für Fledermäuse dienen. Falls ein Abriss doch erforderlich wird, muss dieser außerhalb der Wochenstubezeit durchgeführt werden (außerhalb 15.05. bis 31.07.).

Quartiere von Fledermäusen werden somit voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Der Löschteich bietet aufgrund seiner senkrechten Betonwände kein Lebensraumpotenzial für Amphibien.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Biotopschutz

Der 37 m lange Knickabschnitt im Teilgebiet 1 unterliegt dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG. Da der Knickabschnitt durch die Planung in eine Binnenlage gerät, ist er auf einer Länge von 37 m zu entwidmen und als Grünfläche zu erhalten.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Andere als naturschutzfachliche Umweltbelange sind durch die Planung erkennbar nicht betroffen. Mit der Planung wird auf zwei Grundstücken Bebauung ermöglicht, die durch die umgebende Bebauung bereits als baulich vorgeprägt gelten. Der Eingriff wird durch nachfolgend dargestellte Maßnahmen minimiert:

- Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie offene Stellplätze sind mit wasser-durchlässiger Oberfläche auszuführen
- Begrenzung der Gebäudehöhe (ein Vollgeschoss)
- Einsatz von Solaranlagen ist möglich
- Regelungen für eine ortsbildgerechte Dacheindeckung

Der verbleibende Eingriff wird wie folgt bilanziert:

Schutzgut Boden

Die Ergänzungssatzung ermöglicht folgende Neuversiegelung:

	Fläche m ²	GRZ	GR m ²	+ 50 % Über- schreitung m ²	Maximale Versiegelung m ²	Ausgleichs- faktor	Erforderliche Ausgleichs- fläche
Teilgebiet 1 Flurstück 176/1	1.223	0,19	232	116	348	0,5	174
Flurstücke tlw. 304/303/ 172/1	1.414	0,19	269	134	403	0,5	201
Teilgebiet 2	776	0,2	155	78	233	0,5	117

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013² gilt eine Vollversiegelung als kompensiert, wenn eine Fläche mindestens im Verhältnis 1:0,5 zur versiegelten Bodenfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt wird.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche „Pflanzstreifen“ im Teilgeltungsbereich 1 hat im nördlichen Teil eine Breite von 5 m und ist 4-reihig mit heimischen Knickgehölzen aus der folgenden Liste artengemischt zu bepflanzen und knickartig zu pflegen.

Im südlichen Teil vom Teilgeltungsbereich 1 hat die Maßnahmenfläche „Pflanzstreifen“ eine Breite von 4 m und ist 3-reihig mit heimischen Knickgehölzen aus der folgenden Liste ebenfalls artengemischt zu bepflanzen und knickartig zu pflegen.

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)

Die Maßnahmenfläche „Pflanzstreifen“ im Teilgeltungsbereich 2 hat eine Breite von 3 m und

² Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht; Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung

ist 2-reihig ebenfalls mit o.g. heimischen, standortgerechten Gehölzen artengemischt zu bepflanzen und knickartig zu pflegen.

Der Ausgleich im Plangebiet wird folgendermaßen bilanziert:

	Fläche m ²	Pflanzstreifen	Erforderliche Ausgleichsfläche m ²
Teilgebiet 1	186		174
	273		201
Teilgebiet 2	116		117

Damit wird insgesamt der ermittelte Ausgleichsbedarf gedeckt.

Schutzgut Pflanzen

Der 37 m lange Knickabschnitt im Teilgebiet 1 gerät durch die Planung in eine Binnenlage.

Gemäß Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20. Januar 2017) können Beeinträchtigungen als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB – ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB – ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für den entwidmeten Knick erfolgt.

Für die Entwidmung des 37 m langen Knickabschnittes wäre somit ein Ausgleich von 37 m erforderlich.

Der Ausgleich wird aus dem Knick-Ökokonto der Gemeinde Hasselberg (Az. 661.4.04.038.2016.00) geleistet. Die Knickentwidmung wurde bereits beantragt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einer Historischen Kulturlandschaft (Knicklandschafts) sowie in einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Das großräumige Landschaftsbild ist somit als hochwertig einzustufen.

Das Ortsbild im Bereich des Professor-Rösner-Weges ist ursprünglich-dörflich. Zur freien Landschaft ist eine Eingrünung vorgesehen (s. auch Schutzgut Boden). Aufgrund der Anbindung an die vorhandene Bebauung und der vorgesehenen Eingrünung hat die geplante Bebauung keine Fernwirkung.

Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung

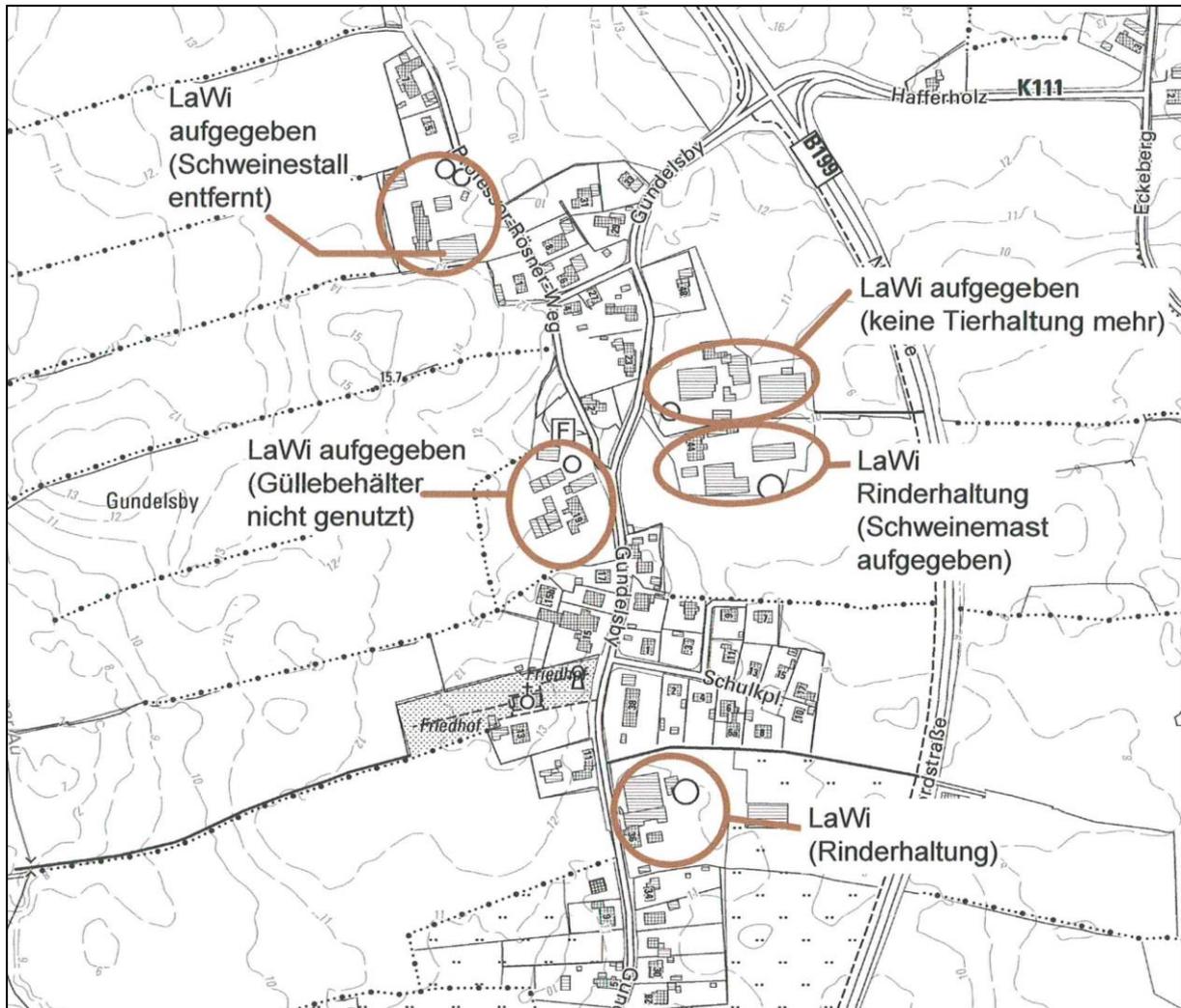
Die vorgesehene bauliche Nutzung weicht nur im Teilgebiet 2 von den Inhalten des Landschaftsplanes der Gemeinde Hasselberg ab. Aus Sicht der Gemeinde werden jedoch die Ziele des Naturschutzes dadurch nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung - Baugrundstück - einen Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung der Gemeinde Hasselberg begründet die Gemeinde wie folgt:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg sieht im überplanten Bereich die Erweite-

Immissionsschutz

Die Ortslage Gundelsby war jahrzehntelang durch mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit Viehhaltung gekennzeichnet. In den letzten Jahren sind die Auswirkungen des landwirtschaftlichen Strukturwandels in der Ortslage Gundelsby deutlich sichtbar. In den vergangenen Jahren wurde auf etlichen Betrieben die landwirtschaftliche Nutzung und insbesondere die Tierhaltung auf den innerörtlichen Hofstellen aufgegeben (vgl. nachfolgende Abbildung).



Durch Aufgabe der Schweinehaltung an den Standorten Prof.-Rösner-Weg Nr. 3, Gundelsby 44 und 46 sowie Außerbetriebnahme des Güllebehälters Gundelsby 19 wurde die Geruchsbelastung in Gundelsby Nord erheblich reduziert. Im östlichen Teil der Ortslage befinden sich zwei aktive landwirtschaftliche Hofstellen, so dass die Ortslage insgesamt auch weiterhin als Dorfgebiet anzusprechen ist und somit der Immissionswert für Dorfgebiete von 0,15 anzuwenden ist. Eine Ausnahme bildet das Wohngebiet „Schulkoppel“. Abseits der Hofstellen wurde auch mit aktiven Betrieben in vielen Bereichen die für Dorfgebiete belastungsrelevante Kenngröße nicht erreicht. Nunmehr ist auch für die einbezogenen Bereiche sicher davon auszugehen, dass die Gesamtbelastung nicht den Immissionswert für Dorfgebiete von 0,15 übersteigt.

5 Erschließung

Die Erschließung der einbezogenen Flächen erfolgt über die Straße Prof-Rösner-Weg, an die Flächen belegen sind. Die Ver- und Entsorgung soll über das vorhandene örtliche Netz erfolgen.

6 Flächenbilanz

Teilgebiet 1		3.994 m²
<i>davon</i>	<i>Grünfläche mit Erhaltungsgebot</i>	<i>382 m²</i>
	<i>Maßnahmenfläche „Pflanzstreifen“</i>	<i>459 m²</i>
Teilgebiet 2		1.064 m²
<i>davon</i>	<i>Maßnahmenfläche „Pflanzstreifen“</i>	<i>116 m²</i>
	<i>Flurstück Verkehrsfläche</i>	<i>170 m²</i>
Gesamtgröße		5.058 m²

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hasselberg, am

.....
- Bürgermeister (Franke) -