

*Betreff***Bebauungsplan Nr. 3 "Feuerwehrgerätehaus" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss***Sachbearbeitende Dienststelle:***Bauamt***Datum***29.11.2016***Sachbearbeitung:***Dirk Petersen***Beratungsfolge (Zuständigkeit)***Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenholz (Beratung und Beschluss)***Sitzungstermin**Status***Ö****Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt folgendes:

1. Zwischenzeitlich ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB erfolgt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
- siehe Anlage
2. Der Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 einschließlich Begründung mit Umweltbericht

wird in der vorliegenden Form gebilligt.

oder

wird mit folgenden Änderungen/Ergänzungen gebilligt:

.....
Der Entwurf ist entsprechend zu überarbeiten.

3. Der Amtsvorsteher wird beauftragt, auf o.g. Grundlage die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchzuführen sowie gleichzeitig den Entwurf öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr.3 ist zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / TÖB durchgeführt worden.

Nach Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und des Planentwurfes kann die Gemeindevertretung nunmehr mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss den Planentwurf in das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung) geben.

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: ☒ Nein: ☐

Anlagen:

Abwägungsübersicht

Satzung - Begründung, Entwurf

Städtebaulicher Vertrag, Entwurf

Gemeinde Rabenholz: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „Feuerwehrgerätehaus“

Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange		
Min. WAVT 21.07.2016	Gegen den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Rabenholz bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: Alle baulichen Veränderungen an der Kreisstraße 58 sind mit dem LBV-SH, Niederlassung Flensburg abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV-SH, Niederlassung Flensburg zur Genehmigung vorzulegen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
Archäologisches Landesamt S-H 20.07.2016	„Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.“ Darüber hinaus Hinweis auf § 15 DSchG.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.
Kreis Schleswig-Flensburg 12.08.2016	<u>Brandschutz:</u> Bei der Löschwasserversorgung ist der Inhalt des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu berücksichtigen. Es ist in Absprache mit der örtlichen Wehr und der Brandschutzdienststelle ein Überflurhydrant in unmittelbarer Nähe des FWG aufzustellen. Die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu berücksichtigen. Untere Naturschutzbehörde: Keine grundsätzlichen Bedenken Die Baugrenze des neuen FWG reicht bis zur Krone der Kastanie. Hier ist die DIN 1892 einzuhalten und zusätzlich ein Abstand von min. 2 m zum Kronenrand vorzusehen, und das Planungsziel – Erhalt des Baumes – auf Dauer zu gewährleisten. Gegen den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Rabenholz bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Gem. Pkt. 6 des Vorentwurfes zum Bebauungsplan soll das Oberflächenwasser möglichst versickert werden. Aus Sicht der Wasserbehörde wird das begrüßt. Dieses Ziel sollte auch verfolgt werden, wenn die Bodenverhältnisse (wahrscheinlich) nicht optimal sind. Ein entsprechendes Entwässerungs-	Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Kenntnisnahme und Beachtung. Das Baufenster wird auf einen Abstand von 2 m zum Kronenrand reduziert. Der Erhalt des Baumes ist in die Festsetzung aufgenommen. Kenntnisnahme und Berücksichtigung

	konzept ist spätestens dem Bauantrag beizufügen. Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin: Um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten sind Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen zu machen. Die Unbedenklichkeit der Immissionen auf die umgebende Wohnbebauung ist nachzuweisen. Ich weise vorsorglich daraufhin, dass eine Überschreitung einer GRZ von 0,8 einer gesonderten Begründung bedarf (§ 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO).	Kenntnisnahme und Beachtung Kenntnisnahme. Das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Rabenholz wird insbesondere durch die Freiwillige Feuerwehr Rabenholz und gemeindliche Gremien genutzt. So finden pro Jahr insgesamt 7 Feuerwehrrübungen statt. Hinzukommen Wartungs- und Pflegemaßnahmen. In den letzten Jahren gab es im Durchschnitt zwei Einsätze pro Jahr. Zusätzlich wird der Schulungsraum für 4 Sitzungen pro Jahr von der Gemeindevertretung genutzt. Die Wohnplätze in der Gemeinde Rabenholz konzentrieren sich fast ausschließlich auf die Ortslage Rabenholz. Aus diesem Grund wird das Gelände in der Regel zu den Sitzungen, Einsätzen zu Fuß oder per Rad aufgesucht, so dass kaum mit An- und Abfahrtsverkehr zu rechnen ist. Auch das LLUR – Technischer Umweltschutz – hat aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung. Kenntnisnahme. Es ist somit nicht erkennbar, dass es durch die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses zu unzumutbaren Belastungen der umliegenden Wohnbebauung kommen könnte. Wie der Begründung entnommen werden kann, wird es zu keiner Überschreitung der Obergrenze kommen.
WBV Geltinger- und Stenderuperau 12.08.2016	1. <u>Abstandsregelungen / Überbauung:</u> Innerhalb des Gebietes des B-Plan Nr. 3 befinden sich keine Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Geltinger- und Stenderuperau (s. beiliegende Karte). Abstandsregelungen entsprechend der Satzung kommen daher hier nicht zum Tragen. 2. <u>Hydraulische Drosselung:</u> die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Geltingerau und Stenderuperaus werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflüsse, verursacht durch den steigenden Versiegelungsanteil, belastet. Laut der vorliegenden Planung soll das Niederschlagswasser soweit möglich vor Ort versickert werden. Bei einer Versickerung ist die erforderliche hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens (kf-Wert) nachzuweisen. Bei einer evtl. Einleitung von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in einen Verbandsvorfluter, darf die Einleitungsmenge 10l/s pro ha nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Einleitungsmenge in den Verbandsvorfluter ist der Gesamtbestand der Gebäude und versiegelten Flä-	Zu 1. Kenntnisnahme Zu 2.: Kenntnisnahme und Berücksichtigung

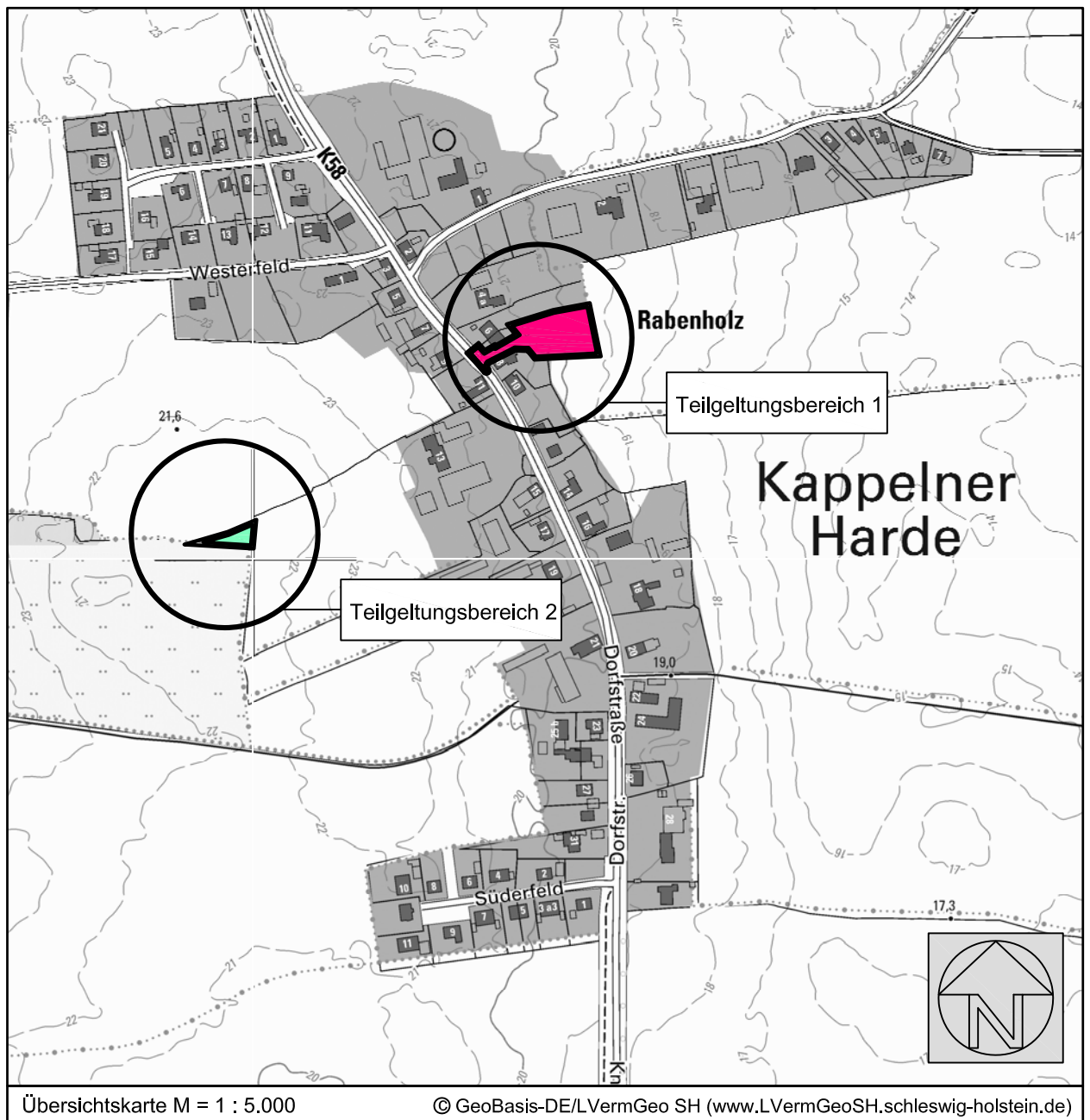
	chen zu berücksichtigen. 3. Stoffliche Belastung: Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in die Vorfluter gelangen.	Zu 3.: Kenntnisnahme und Berücksichtigung
Landwirtschaftskammer 01.08.2016	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
LLUR – Technischer Umweltschutz 20.07.2016	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.	Kenntnisnahme
LLUR – Untere Forstbehörde 21.07.2016	Keine Waldflächen im Sinne des LWaldG berührt; keine Bedenken	Kenntnisnahme
Schleswig-Holstein Netzcenter Süderbrarup 22.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
ASF 15.08.2016	Hinweis u Voraussetzungen der Abfallbeseitigung und Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“.	Kenntnisnahme. Es wird keine neue Erschließungsstraße angelegt. Die Mülltonnen werden wie bisher an die Straße gestellt werden.
Deutsche Telekom Technik GmbH 12.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
IHK Flensburg 13.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Handwerkskammer 15.07.2016	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

2. Landesplanung

Die Stellungnahme der Landesplanungsbehörde zur Planungsanzeige vom 02.08.2016 liegt noch nicht vor. Soweit die Stellungnahme noch bis zur Sitzung der Gemeindevertretung eingeht, wird sie entsprechend zur Beratung nachgereicht.

Falls nicht: Es ist nicht abzusehen, dass die Planung grundsätzlich im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen könnte. Daher besteht erkennbar kein Anlass, den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss bis zur Vorlage einer landesplanerischen Stellungnahme aufzuschieben. Die Landesplanung wird im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Planentwurf erneut unterrichtet.

Bearbeitet: Camilla Grätsch, PLANUNGSGRUPPE PLEWA, 21.11.2016



Satzung der Gemeinde Rabenholz über den Bebauungsplan Nr. 3 "Feuerwehrgerätehaus"

Satzung / Begründung

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, November 2016)



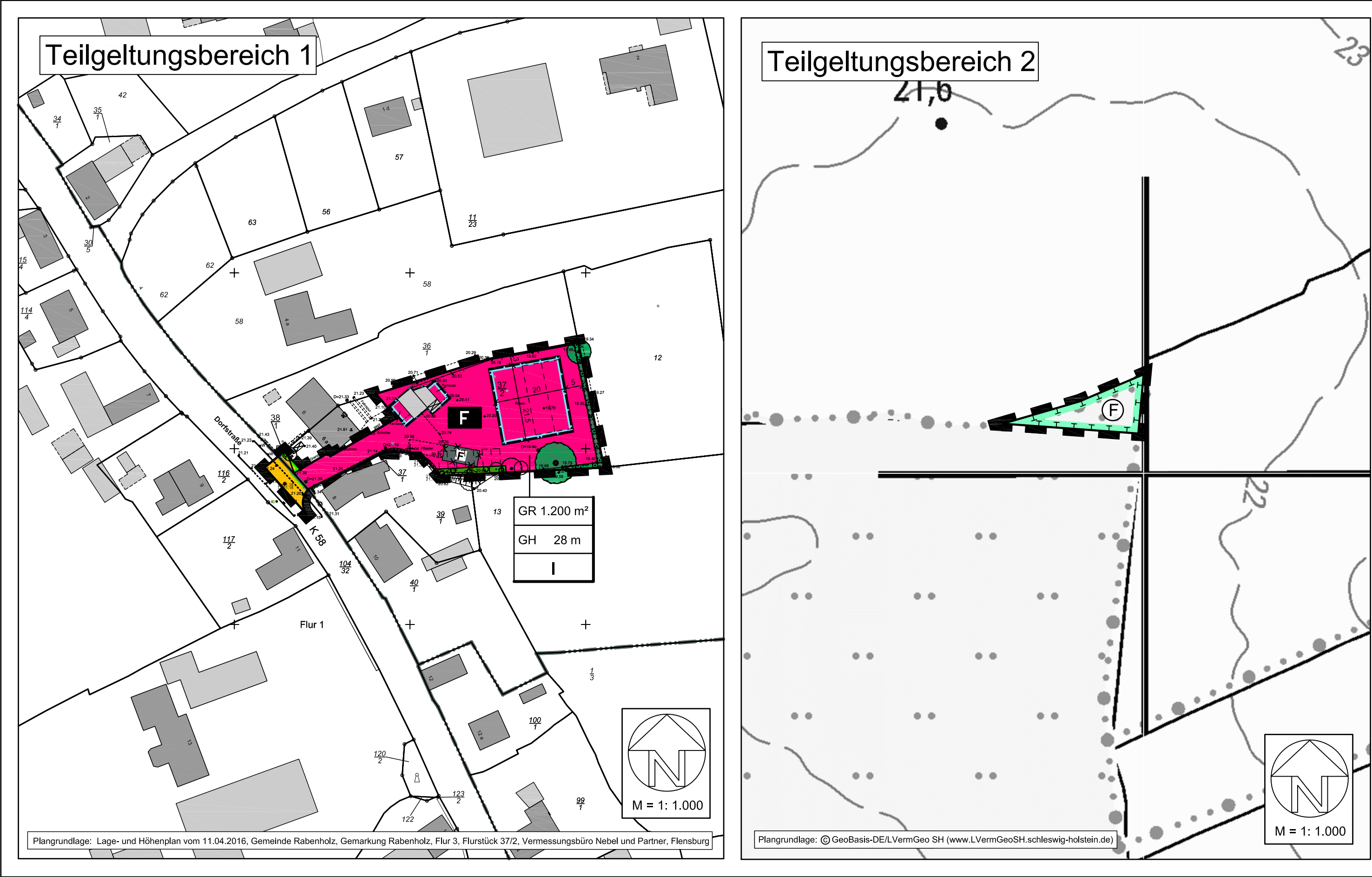
PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

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

Gemeinde Rabenholz: Bebauungsplan Nr. 3 "Feuerwehrgerätehaus"

Planzeichnung (Teil A)

- ENTWURF -



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Gemeinbedarfsfläche
- Feuerwehr -

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 1.200 m² Grundfläche

(§ 16 BauNVO)

GH 28 m Gebäudehöhe in m ü. NHN

(§ 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

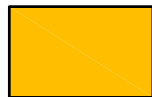


Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



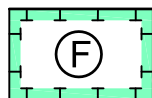
öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

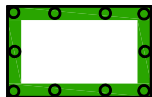
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Feldgehölz -



Baum erhalten (vgl. Text Ziff. 1.1)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(vgl. Text Ziff. 1.2)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans Nr. 3 "Feuerwehrgerätehaus"

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

$\frac{37}{2}$

Flurstücksnummer, z.B. 37/2



vorhandene Flurstücksgrenze



künftig fortfallendes Gebäude

•20,20

Geländehöhe in m ü. NHN, z.B. 20,20

$\overleftarrow{3}$

Bemaßung in m, z.B. 3

III. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



vorhandene Feldhecke

(§ 21 LNatSchG)

Gemeinde Rabenholz: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Feuerwehrgerätehaus“

ENTWURF

Text (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993

1. Grundflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche (Grundfläche als Höchstmaß) darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahren, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 Abs. 4 S.3 BauNVO nicht überschritten werden.

2. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 1a, § 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25, § 9 Abs. 1a BauGB)

- 2.1 An den festgesetzten Standorten „Baum erhalten“ sind die Laubbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
- 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern“ ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.3 Die Standflächen offener Stellplätze sind mit versickerungsfähiger Oberfläche herzustellen.
- 2.4 Die als Maßnahmenfläche „F“ festgesetzte Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Die Maßnahmenfläche ist gegenüber der angrenzenden Weide durch einen Weidezaun abzugrenzen.

3. Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen zulässig.

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Teilgeltungsbereich 1 liegt am östlichen Rand des Dorfes Rabenholz, östlich der Dorfstraße. Im Nordwesten und Südwesten grenzen private Wohngrundstücke an, im Osten und Südosten grenzt der offene Landschaftsraum mit Ackerflächen an. Die überplanten Flächen werden derzeit als Standort der Freiwilligen Feuerwehr Rabenholz und als Spielwiese genutzt. Teilgeltungsbereich 1 weist eine Größe von ca. 2.500 m² auf.

Teilgeltungsbereich 2 liegt westlich der Ortslage Rabenholz (westlich Dorfstraße 13) auf dem Flurstück 126. Der Bereich Köhnholz wird im Norden und Osten durch ein Feldgehölz begrenzt. Direkt anschließend soll eine Maßnahmenfläche ausgewiesen werden. Teilgeltungsbereich 2 ist ca. 300 m² groß.

2. Planungserfordernis

Das vorhandene Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Rabenholz (Dorfstraße 6a) ist stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Zudem passt das 2012 angeschaffte Feuerwehrauto nur knapp in das Gebäude. Daher möchte die Gemeinde Rabenholz ein neues Feuerwehrgerätehaus mit Schulungsraum errichten und dafür die gemeindeeigene Fläche (Flurstück 37/2) dementsprechend weiterentwickeln.

Um die städtebaulich geordnete Entwicklung in diesem Bereich der Ortslage zu gewährleisten, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Bebauungspläne sind regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Gemeinde Rabenholz verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Die vorliegende Planung hat nur geringfügige Auswirkungen auf das bestehende Siedlungsgefüge. Die Gemeinde sieht daher aus dieser Planung heraus kein Erfordernis, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 3 handelt sich somit um einen selbständigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die städtebauliche Entwicklung wird durch den Bebauungsplan ausreichend geordnet.

Der selbständige Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch den Landrat (Kreis Schleswig-Flensburg).

3. Entwicklung der Planung

3.1 Landesplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) ist die Gemeinde Rabenholz dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die Gemeinde liegt im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Rabenholz gehört zum Nahbereich Gelting. Das Gebiet der Gemeinde Rabenholz liegt im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Ein Großteil des Gemeindegebietes ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz gekennzeichnet.

3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rabenholz weist den westlichen Teil des Teilgeltungsbereichs 1 als Siedlungsfläche aus, der rückwärtige Bereich ist als Grünfläche gekennzeichnet. Teilgeltungsbereich 2 ist im Landschaftsplan als artenarmes Intensivgrünland dargestellt. Im Norden und Osten befinden sich Knicks. Im Norden ist ein Kleingewässer vorhanden.

4. Konzept

Das Dorf Rabenholz ist durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehof sowie Gewerbebetriebe geprägt. Daher ist der überwiegende Teil des Dorfes als Dorfgebiet einzustufen. Davon ausgenommen sind die beiden Wohngebiete (Süderfeld, Madsenweg).

Mittelpunkt der Dorfgemeinschaft ist das Flurstück 37/2 (Dorfstraße 6a). Hier war die Schule des Dorfes und befindet sich das Feuerwehrgerätehaus, Kameradschaftsraum sowie Spielflächen der Gemeinde. Das Gebäude „Alte Schule“ wurde zwischenzeitlich verkauft. Das Feuerwehrgerätehaus ist für das neue Feuerwehrauto zu knapp bemessen. Daher möchte die Gemeinde Rabenholz ein neues Feuerwehrgerätehaus mit Multifunktionsraum errichten.

Das Feuerwehrgerätehaus soll im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 37/2 errichtet werden. Vorgesehen sind eine Fahrzeughalle, ein Kameradschaftsraum/ Schulungsraum und Nebenräume (Lager, Küche, Toiletten) mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 220 m². Der Kameradschaftsraum soll auch für Veranstaltungen der Gemeinde wie Sitzungen der Gemeindevertretung genutzt werden.

Das Nebengebäude soll erhalten bleiben. Ein Teil dient dem Gemeindearbeiter als Lagerraum. Auch der derzeitige Kameradschaftsraum soll zukünftig als Lagerraum genutzt werden.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus wird abgerissen werden, um Raum für Stellplätze zu schaffen.

5. Planungsinhalte

Fläche für Gemeinbedarf

Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Entsprechend dem Nutzungszweck sind geeignete bauliche Anlagen sowie mit der Hauptnutzung verbundene Nebeneinrichtungen und – anlagen zulässig. Zulässig sind auch Stellplätze für die Einrichtung.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie werden ausdrücklich zugelassen. Voraussetzung ist, dass diese in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen angebracht sind. Damit soll die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht werden.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung von Grundfläche, Gebäudehöhe und Geschossigkeit geregelt.

Vorgesehen sind folgende Nutzungen auf dem Gelände:

Feuerwehrgerätehaus	ca. 245 m ²
Terrasse	ca. 30 m ²
Nebengebäude / Terrassen	ca. 100 m ²
Zufahrt, Stellplätze	ca. 765 m ²
insgesamt	ca. 1.140 m²

Gerundet = GR 1.200 m²

Dementsprechend wird die zulässige Grundfläche von 1.200 m² als Höchstmaß festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig. Die Gemeinbedarfsfläche weist eine Größe von 1.924 m² auf. Die ausgewiesene Grundfläche entspricht einer Gesamt-GRZ von ca. 0,62.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt + 28 m NHN (dies entspricht einer absoluten Höhe der Höhe der baulichen Anlagen bis zu 8 m über Gelände).

Zusätzlich wird die Zahl der Vollgeschosse auf eins festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen geregelt. Es wird ein großes Baufenster für das geplante Gebäude festgesetzt. Zusätzlich wird für das Bestandsgebäude ein kleines bestandsbezogenes Baufenster in die Planzeichnung aufgenommen.

Grünfestsetzungen

Auf dem Gelände sind zwei ortsbildprägende Bäume vorhanden, die dementsprechend als zu erhalten festgesetzt werden.

Am südlichen Rand wird gegenüber dem Nachbargrundstück ein 1,50 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.

Zudem wird eine Festsetzung zur Herstellung der Oberflächen für die Standflächen der Stellplätze getroffen.

Straßenverkehrsfläche

In den Geltungsbereich ist die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche incl. Gehweg und Buswartebereich aufgenommen.

Da die Gemeinde Eigentümerin und Bauherrin ist und die Gestaltung des Bauvorhabens selbst in der Hand hat, wird von der Festsetzung gestalterischer Vorgaben weitestgehend abgesehen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Teilgeltungsbereich 2 auf einer Fläche ca. 200 m südwestlich Eingriffsbereich (Teilgeltungsbereich 1) festgesetzt. Die dreieckige Fläche schließt an ein von Gebüsch umstandenes Kleingewässer an. Die Fläche wird der Sukzession überlassen, so dass sich hier langfristig ein Feldgehölz entwickeln wird. Die Fläche ist durch einen Weidezaun von der angrenzenden Pferdeweide abzugrenzen.

Da die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde ist, wird sie über einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft als Ausgleichsfläche gesichert

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Feldhecke (§ 21 LNatSchG)

Am östlichen Rand des Teilgebiets 1 besteht eine ebenerdige Feldhecke, die nach § 21 LNatSchG geschützt ist. Diese ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Das Wirtschaftsministerium weist daraufhin, dass alle baulichen Veränderungen an der Kreisstraße 58 mit dem LBV-SH, Niederlassung Flensburg abzustimmen sind. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV-SH, Niederlassung Flensburg zur Genehmigung vorzulegen.

Der Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg weist daraufhin, dass nach Absprache mit der örtlichen Wehr- und Brandschutzdienststelle ein Überfluthydrant in unmittelbarer Nähe des Feuerwehrgerätehauses aufzustellen ist.

Der Wasser- und Bodenverband Geltinger- und Stenderuper Au weist daraufhin, dass bei einer Einleitung von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in einen Verbandsvorfluter, die Einleitungsmenge 10l/s pro ha nicht überschreiten darf.

6. Immissionen

Das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Rabenholz wird insbesondere durch die Freiwillige Feuerwehr und gemeindliche Gremien genutzt. So finden insgesamt 7 Feuerwehrübungen pro Jahr statt. Im Durchschnitt wurden in den vergangenen Jahren zwei Einsätze pro Jahr gefahren. Die Gemeindevertretung wird den Schulungsraum ca. viermal pro Jahr für Sitzungen nutzen. Insgesamt ist die Nutzungsintensität somit recht gering.

Die Wohnplätze in der Gemeinde Rabenholz konzentrieren sich fast ausschließlich auf die Ortslage Rabenholz. Aus diesem Grund wird das Gelände in der Regel zu den Sitzungen, Einsätzen zu Fuß oder per Rad aufgesucht, so dass kaum mit An- und Abfahrtsverkehr zu rechnen ist.

Auch das LLUR – Technischer Umweltschutz – hat aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung.

Aufgrund der geringen Nutzungsintensität und dem geringen An- und Abfahrtsverkehr ist somit nicht erkennbar, dass es durch die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses zu unzumutbaren Belastungen der umliegenden Wohnbebauung kommen könnte.

7. Erschließung

Das Plangebiet (Teilgebiet 1) ist durch die Dorfstraße (K 58) erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung des geplanten Bauvorhabens soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze erfolgen.

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG. Für die Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband Ostangeln zuständig. Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH vorgenommen.

Das Oberflächenwasser soll soweit möglich vor Ort versickert werden. Soweit notwendig wird für das anfallende Oberflächenwasser ein Pufferspeicher auf dem Gelände vorgesehen. Die Untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Entwässerungskonzept vorzulegen ist.

Das Plangebiet ist erschlossen. Das Erfordernis ergänzender Erschließungsmaßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln wären, ist nach heutigem Kenntnistand nicht gegeben.

8. Natur und Landschaft

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.¹

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind und somit ist das mit der Planung verfolgte Ziel (Neubau eines Feuerwehrgerätehauses) mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

9. Umweltbericht

9.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Da das vorhandene Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Rabenholz stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig ist und das 2012 neu angeschaffte Feuerwehrauto nur knapp in das Gebäude passt, möchte die Gemeinde Rabenholz ein neues Feuerwehrgerätehaus mit Schulungsraum errichten. Um im Plangeltungsbereich den Bau eines größeren Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen und planungsrechtlich zu sichern, wird der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus.

Teilgeltungsbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 0,20 ha. Hinzukommt der Teilgeltungsbereich 2 für die Ausgleichsfläche mit ca. 300 m².

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Etwa 600 m westlich von Rabenholz befindet sich ein Schwerpunktgebiet des Biotopverbundsystems sowie etwa 700 m östlich eine Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems.

Weitere Schutzgebiete sind in der Umgebung von Rabenholz nicht vorhanden.

Die Gemeinde Rabenholz verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

Der östliche Teil des Plangebietes (Teilgeltungsbereich 1) ist im Landschaftsplan bestandsbezogen als öffentliche Grünfläche dargestellt, der westliche Teil als gemischte Bauflächen / Dorfgebiet. Weiterhin wird im Süden des Plangebietes eine Baumgruppe dargestellt.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans sind keine Ziele für den Bereich des Teilgeltungsbereiches 1 oder seine direkte Umgebung festgesetzt.

¹ Der Umweltbericht wird vom Büro Naturaconcept, Sterup bearbeitet.

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Entsprechend der Zusammensetzung der Endmoräne sind die vorherrschenden Bodenarten im Gemeindegebiet von Rabenholz nach der Reichsbodenschätzung lehmig mit variierendem Sandanteil (Landschaftsplan der Gemeinde Rabenholz, 2002: S. 13).

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet stehen keine konkreten Daten zur Verfügung.

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) liegt am östlichen Ortsrand von Rabenholz, östlich der Dorfstraße und südlich der Stenderuper Straße.

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich die Zufahrt von der Dorfstraße, die sich in eine größtenteils geschotterte Fläche aufweitet. An der östlichen Seite der Schotterfläche befinden sich zwei Gebäude (ein Feuerwehrgebäude sowie ein Nebengebäude). Der östliche Teil des Plangebietes ist ein Bolzplatz mit gemähtem Rasen. An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine ebenerdige Feldhecke mit heimischen Gehölzen (§ 21 LNatSchG). An der südlichen Plangebietsgrenze steht eine sehr große, ortsbildprägende Kastanie. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich eine größere, ebenfalls prägende Linde.

Im Westen grenzt an das Plangebiet die Dorfstraße, im Nordwesten und Südwesten die bestehende Bebauung an. Im Norden liegt ein Privatgrundstück. Im Osten und Südosten befindet sich eine Ackerfläche.

Schutzgut Tiere

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.

Die Rasenfläche sowie die versiegelten Flächen haben aufgrund der intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten.² Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

² siehe Erlass des Innenministeriums zur Aufstellung von Bauleitplänen vom 19.03.2014: Punkt 9.2

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung sowie der Auswertung vorhandener Daten zum Vorkommen möglicherweise geschützter Artengruppen. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Gehölzstrukturen, Rasenfläche und Gebäude werden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse näher betrachtet.

Die Fläche wird als Bolzplatz genutzt und intensiv gepflegt (häufige Mahd). In den Randbereichen befinden sich Gehölzstrukturen (Bäume, Feldhecke).

Durch die bestehende intensive Nutzung und die direkt angrenzende Wohnbebauung besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. 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.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 01. März zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Die Gebäude können potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellen.

Winterquartiere für Fledermäuse müssen frostfrei (3-7°C) sein und eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. In Frage kommen kühle Außenbereiche bewohnter Häuser sowie Höhlen und Erd-bunker.

Es ist der Abriss des kleinen Feuerwehrgebäudes im Süden des Plangebietes (Teilgeltungsbe-reich 1) vorgesehen. Von außen waren keine Einflugöffnungen zu sehen, das Gebäude weist keine besondere Eignung als Fledermausquartier auf. Im Falle des Fundes von Fledermäusen beim Abriss ist der Abriss sofort zu stoppen und die Untere Naturschutzbehörde zu verständi-gen.

Der Baumbestand, der nicht als zu erhaltend festgesetzt wird, wurde auf das Vorkommen von Spechthöhlen und Astlöchern vom Boden aus abgesucht. Diese können als Höhlenquartiere für Fledermäuse dienen. Baumhöhlen konnten hier nicht entdeckt werden. Hier ist ein aktueller Besatz mit Fledermäusen nicht zu vermuten.

Quartiere von Fledermäusen werden somit voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Die Freifläche stellt allenfalls ein Jagdhabitat von Fledermäusen dar. Durch den geplanten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geht nur ein geringer Freiflächenanteil verloren. Auf-grund des vorliegenden Naturraumes und der entsprechenden Biotopausstattung sind eventuell vorkommende Arten migrationsfähig und suchen jährlich neue Jagdhabitats.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) befindet sich am östlichen Ortsrand von Rabenholz. Zur freien Landschaft im Osten ist das Plangebiet durch vorhandene Gehölzstrukturen gut eingegrünt.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Plangebiet liegt am Übergangsbereich vom Siedlungsraum in die freie Landschaft.

Schutzgut Kulturgüter

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (20.07.2016) sind im Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) und dem direkten Umfeld keine archäologischen Kulturdenkmale vorhanden.

Schutzgut Mensch

Es ist nicht zu erkennen, dass mit der zukünftigen Nutzung des Feuerwehrgerätehauses unzumutbaren Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung verbunden sein könnten.

Auch durch die vom Straßenverkehr ausgehenden Emissionen sind keine Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzung zu erwarten.

Erholungsfunktionen bestehen im Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) nicht.

Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern

Neben den einzelnen Schutzgütern sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der folgenden Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen ergeben sich in zum Teil sehr geringem Ausmaß für die Schutzgüter Boden, Tiere und Orts- und Landschaftsbild.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Pflanzen, Klima und Luft, Kulturgüter und Mensch sind nicht absehbar.

Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

Schutzgut Boden

- Zusätzliche Versiegelung von max. 741 m² (341 m² Vollversiegelung, 400 m² Teilversiegelung)
- ⇒ Aufgrund der Kleinflächigkeit und da der größere Teil der Fläche versickerungsfähig ausgestaltet wird, kommt es nur zu einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafte Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Neuversiegelung auf einer Fläche von maximal 741 m² (341 m² Vollversiegelung, 400 m² Teilversiegelung). Da die zusätzliche Versiegelung relativ kleinflächig ist und ein Teil versickerungsfähig ausgestaltet sein wird, ist nicht mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen.
- ⇒ keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Pflanzen

- Gehölzstrukturen im B-Plangebiet werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
 - Die Feldhecke und ein Großteil der Einzelbäume werden als dauerhaft zu erhaltend festgesetzt.
- ⇒ Keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Tiere

- geringer Verlust von Lebensraum durch Überbauung eines Teils der Rasenfläche
- Geringe Veränderung der bestehenden Situation, da es sich um einen verhältnismäßig kleinen Bereich handelt und im Übergang zur freien Landschaft genug Ausweichflächen bestehen. Weiterhin handelt es sich durch die intensive Nutzung als Bolzplatz nicht um einen hochwertigen Bereich.

Schutzgut Landschaft

- Der Bau eines Feuerwehrgerätehauses führt zu einer geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes nur im unmittelbaren Nahbereich. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben. Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) ist durch die vorhandenen Gehölzstrukturen zur freien Landschaft eingegrünt. Die Gehölzstrukturen werden als zu erhaltend festgesetzt.
- ⇒ Geringfügige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im unmittelbaren Eingriffsbereich, keine Fernwirkung

Schutzgut Klima / Luft

- Überbauung einer kleinen Grünfläche (Bolzplatz) im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft.
- ⇒ Aufgrund der Kleinflächigkeit des Bauvorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ersichtlich

Schutzgut Kulturgüter

- Es sind keine Kulturdenkmäler im Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) vorhanden. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen (Stellungnahme des archäologischen Landesamtes, 20.07.2016).
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ⇒ Keine Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

- Es ist nicht erkennbar, dass die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzung führen könnte.
 - Es ist nicht mit Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzung durch Verkehrslärm der westlich gelegenen Dorfstraße zu rechnen.
 - Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen
- ⇒ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

9.3. Grünordnerische Zielsetzung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB
- Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Fläche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.
- Mit dem Baufenster wird ein Abstand von 2 m zum Traufbereich der zu erhaltenden Bäume eingehalten

9.4. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Eingriff Schutzgut Boden

Eingriff:

Es wird eine GR von 1.200 m² festgesetzt.

Folgende Versiegelung besteht im Bestand:

- Gebäude: 143 m²
- Versiegelte Flächen 316 m²

Die festgesetzte GR von 1.200 m² abzüglich der Versiegelung im Bestand ermöglicht eine Versiegelung von maximal 741 m². Stellplätze und Zufahrt (400 m²) werden teilversiegelt.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB
- Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Fläche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Ausgleich:

	Errechnete max. Neuversiegelung	Ausgleichsverhältnis	Erforderliche Ausgleichs- fläche
Vollversiegelung	341 m ²	0,5	170 m ²
Teilversiegelung	400 m ²	0,3	120 m ²
Gesamt	741 m ²		290 m ²
Gerundet 300 m ²			

Es ist vorgesehen, die Ausgleichsverpflichtung (300 m²) auf einer Fläche ca. 200 m südwestlich des Plangebietes (Teilgeltungsbereich 2) umzusetzen. Die dreieckige Fläche schließt an ein von Gebüsch umstandenes Kleingewässer an. Die Fläche wird der Sukzession überlassen, so dass sich hier langfristig ein Feldgehölz entwickeln wird. Die Fläche ist durch einen Weidezaun von der angrenzenden Pferdeweide abzugrenzen.

Eigentümer der Fläche ist Herr Heinz Raudies, Dorfstraße 21 in Rabenholz. Da die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde ist, wird sie über einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft als Ausgleichsfläche gesichert.

Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff: geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes nur im unmittelbaren Nahbereich. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben. Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) ist durch die vorhandenen Gehölzstrukturen zur freien Landschaft eingegrünt.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden als zu erhaltend festgesetzt.

Ausgleich: Im Bereich der neuen Stellplätze wird eine ebenerdige Feldhecke als Abgrenzung zum Nachbargrundstück angelegt. Der 2 m breite Pflanzstreifen ist 2 reihig (Reihenabstand 0,75 m, Abstand in der Reihe 0,75 m) mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (s. Artenliste im Anhang). Die Pflanzung der Reihen erfolgt versetzt (auf Lücke).

Eingriff Schutzgut Tiere

Nur geringe Beeinträchtigung im Vergleich zum vorherigen Zustand, kein Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Wasser

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Pflanzen

Kein Eingriff in das Schutzgut – ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Klima und Luft

Kein Eingriff in die Schutzgüter – ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Kulturgüter

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Mensch

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

9.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der geringen Größe und des vorhandenen Bestandes im Plangebiet ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

9.6. Zusätzliche Angaben**Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik**

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros Planungsbüro GR Zwo, Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene

bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes weicht von den Inhalten des Landschaftsplanes der Gemeinde Rabenholz ab. In diesem Fall hat die Gemeinde Rabenholz entschieden, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung hinsichtlich der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus abzuweichen. Aus Sicht der Gemeinde werden dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung – Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses – einen Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

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

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rabenholz sieht im überplanten Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche keine speziellen Entwicklungsziele dar.

Aus Sicht der Gemeinde Rabenholz ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um den Bau eines größeren Feuerwehrgerätehauses für das neue Feuerwehrauto zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Rabenholz nicht gesehen.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Rabenholz will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 den Bau eines neuen, größeren Feuerwehrgerätehauses ermöglichen und planungsrechtlich absichern.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung und Flächennutzung fest.

Der Ausgleich für die Schutzgüter Boden (Versiegelung) erfolgt über eine ca. 200 m südwestlich des Plangebietes gelegene Fläche (Teilgeltungsbereich 2). Die Fläche wird der Sukzession überlassen, damit sich hier langfristig ein Feldgehölz entwickelt.

Als Ausgleich für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird eine ebenerdige Feldhecke als Abgrenzung zum Nachbargrundstück angelegt.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

10. Flächenbilanz

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Nutzung	Fläche [m ²]	Anteil [%]
Fläche für Gemeinbedarf	1.924	96
Straßenverkehrsfläche	86	4
Teilgeltungsbereich 1	2.010	100
SPE-Fläche*	300	
Teilgeltungsbereich 2	300	

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

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Rabenholz,

- Bürgermeister –

Anlage

Beispiele für heimische Knickgehölze

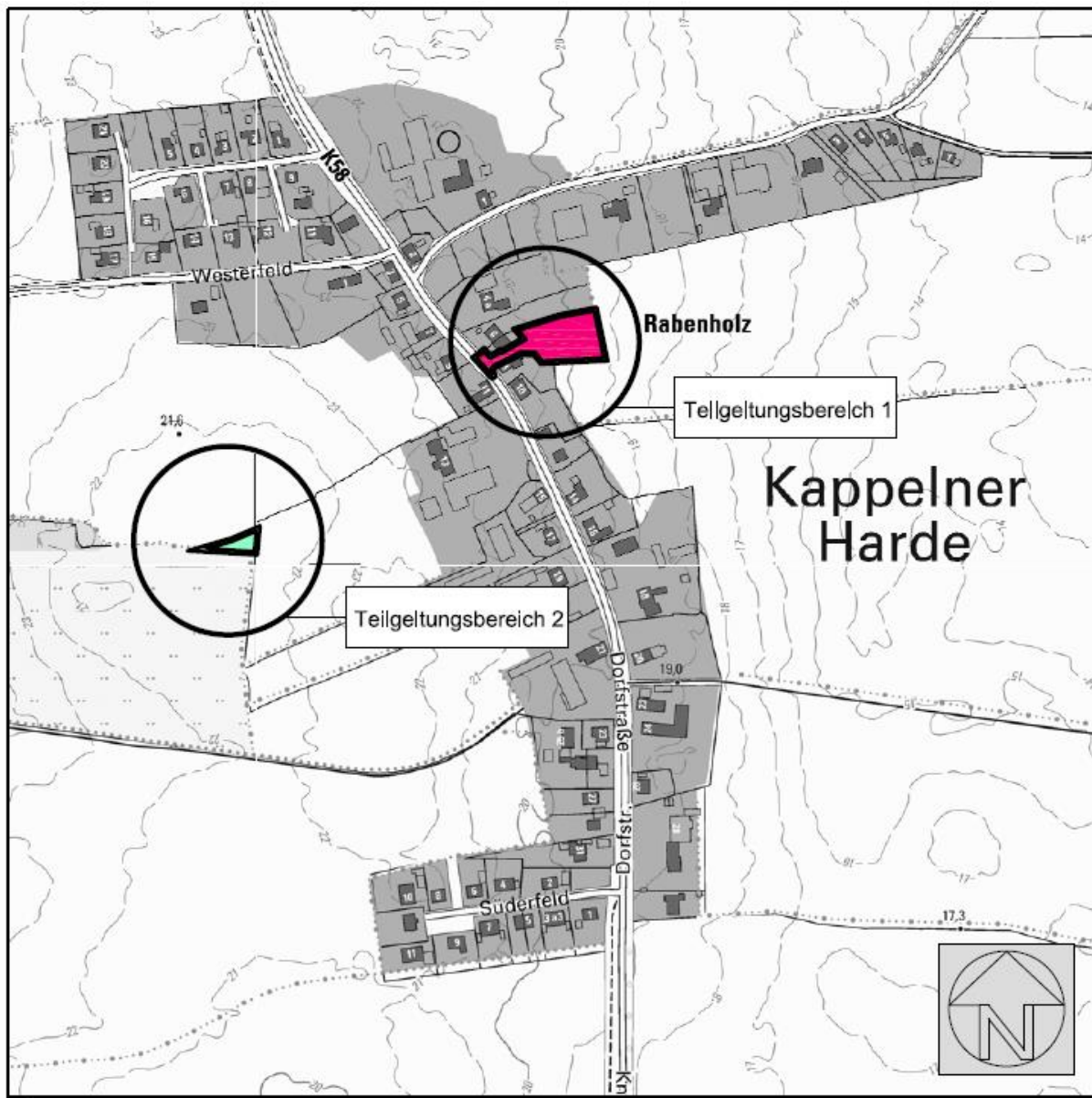
Anlage**Beispiele für heimische Knickgehölze**

Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Weißdorn	(Crataegus spec.)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Feldahorn	(Acer campestre)
Stieleiche	(Quercus robur)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

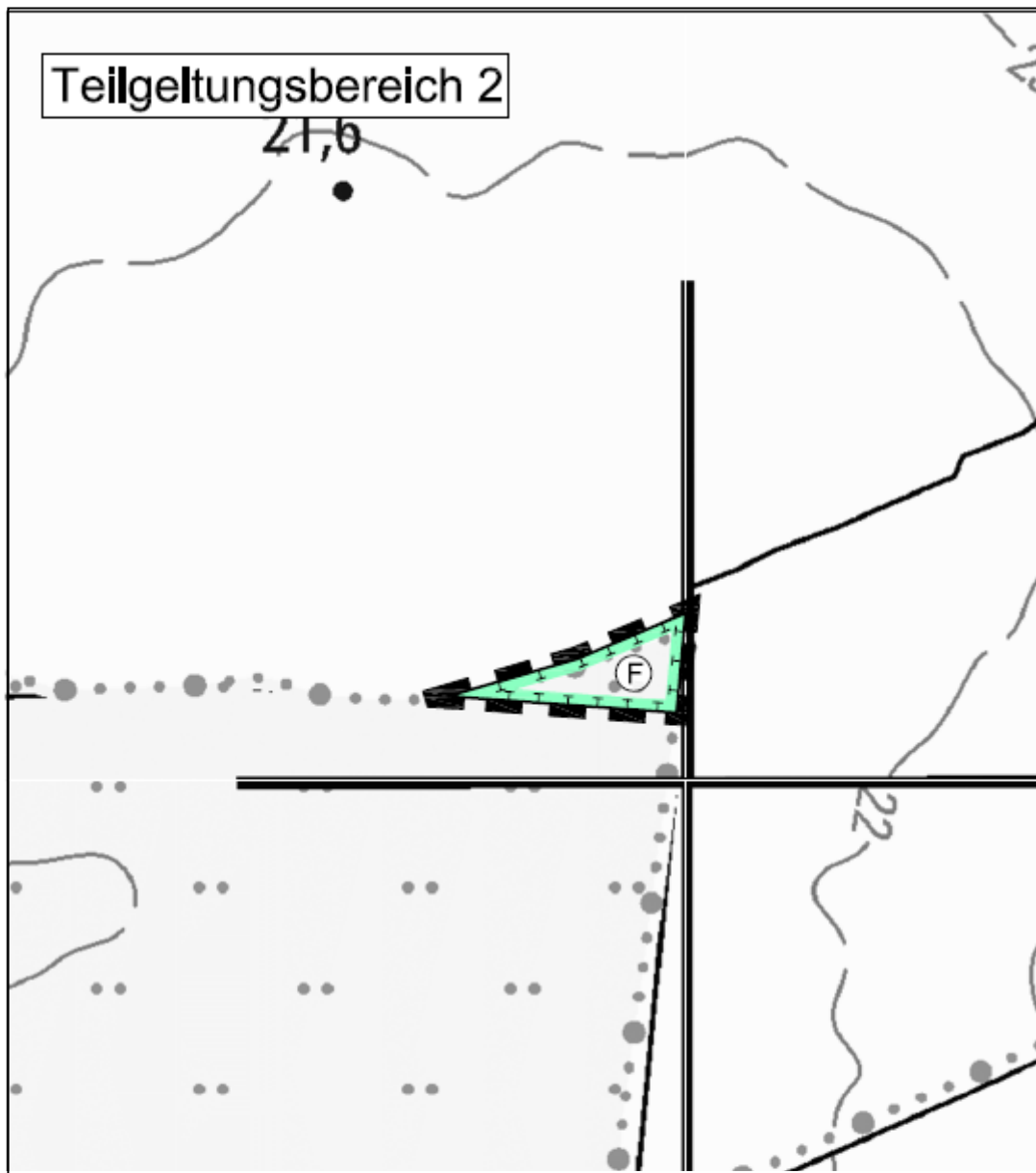
Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, hier:

Dauerhafte Sicherung der Ausgleichsfläche zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet „Feuerwehrgerätehaus“ der Gemeinde Rabenholz

Dorfstraße 21, Rabenholz. Es handelt sich um das Flurstück 70/22 (Flur Rabenholz) mit einer Größe von insgesamt 46.150 m².



Lage der Ausgleichsfläche



Abgrenzung der Ausgleichsfläche

Die im Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Rabenholz dargestellte Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum von Herrn Heinz Raudies, Herr Heinz Raudis verpflichtet sich, die Ausgleichsfläche auf Dauer nur für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu nutzen. Die Fläche ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme auf Grund des B-Plans Nr. 3 entsprechend den Ausführungen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Rabenholz zu entwickeln.

Herr Heinz Raudis bestätigt, dass die Fläche für die vorgenannte Maßnahme zu dem vorgegebenen Zeitpunkt dauerhaft für die Maßnahme verfügbar ist.

Gemeinde:

Eigentümer:

Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift