

<i>Betreff</i> <b>Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoft" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> <b>Bauamt</b>	<i>Datum</i> 12.04.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)	23.04.2018	Ö

**Sachverhalt:**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird westlich des Wohngebietes „Mühlenfeld II“ (B-Plan Nr. 7) und nördlich des Gebietes „Mühlenfeld“ (B-Plans Nr. 5) der Gemeinde Steinbergkirche ein neues Wohngebiet „Ostertoft“ ausgewiesen. Die Gemeinde reagiert somit auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 14 Baugrundstücken, um vor allem ein Angebot für junge Familien mit Kindern zu schaffen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2017 wurde im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung, Abt. Regionalentwicklung, festgestellt, dass die Voraussetzungen zur Aufstellung des B-Planes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB vorliegen. Insofern wird nach § 13 b / § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Ein eigenständiges Bauleitplanverfahren für diese F-Planänderung ist nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ostertoft“ für das Gebiet nördlich der Wohngrundstücke an der Straße „Mühlenfeld“, westlich der Wohngrundstücke an der Straße „Ostertoft“, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103) und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt / mit folgenden Änderung gebilligt:

.....  
.....

1.2 Der Entwurf des Planes und die Begründung sind 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 und über die Homepage des Amtes Geltinger Bucht, Rubrik Bürgerservice / Bauleitplanung zugänglich zu machen.

2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13b, 13 a BauGB aufgestellt.

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

**Anlagen:**

B-Plan Nr. 20 „Ostenfeld“, Planentwurf

B-Plan Nr. 20 „Ostenfeld“, Begründung mit Anlagen

# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoft" für das Gebiet "nördlich der Wohngrundstücke an der Straße „Mühlenfeld“, westlich der Wohngrundstücke an der Straße „Ostertoft“, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103)."

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 „Ostertoft“ für das Gebiet „nördlich der Wohngrundstücke an der Straße „Mühlenfeld“, westlich der Wohngrundstücke an der Straße „Ostertoft“, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103).“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gellinger Bucht am ... erfolgt.
- Von den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde nach § 13b i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Öffnungszeiten, Mo. - Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr, Mi. 14:00 bis 18:00 Uhr im Amt Gellinger Bucht, Holmlück 2, 24872 Steinbergkirche nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gellinger Bucht ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "http://www.amt-gellingerbucht.de/Bürgerservice/Bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Steinbergkirche, den ...  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister  
 Steinbergkirche, den ...  
 \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Steinbergkirche, den ...  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Steinbergkirche, den ...  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

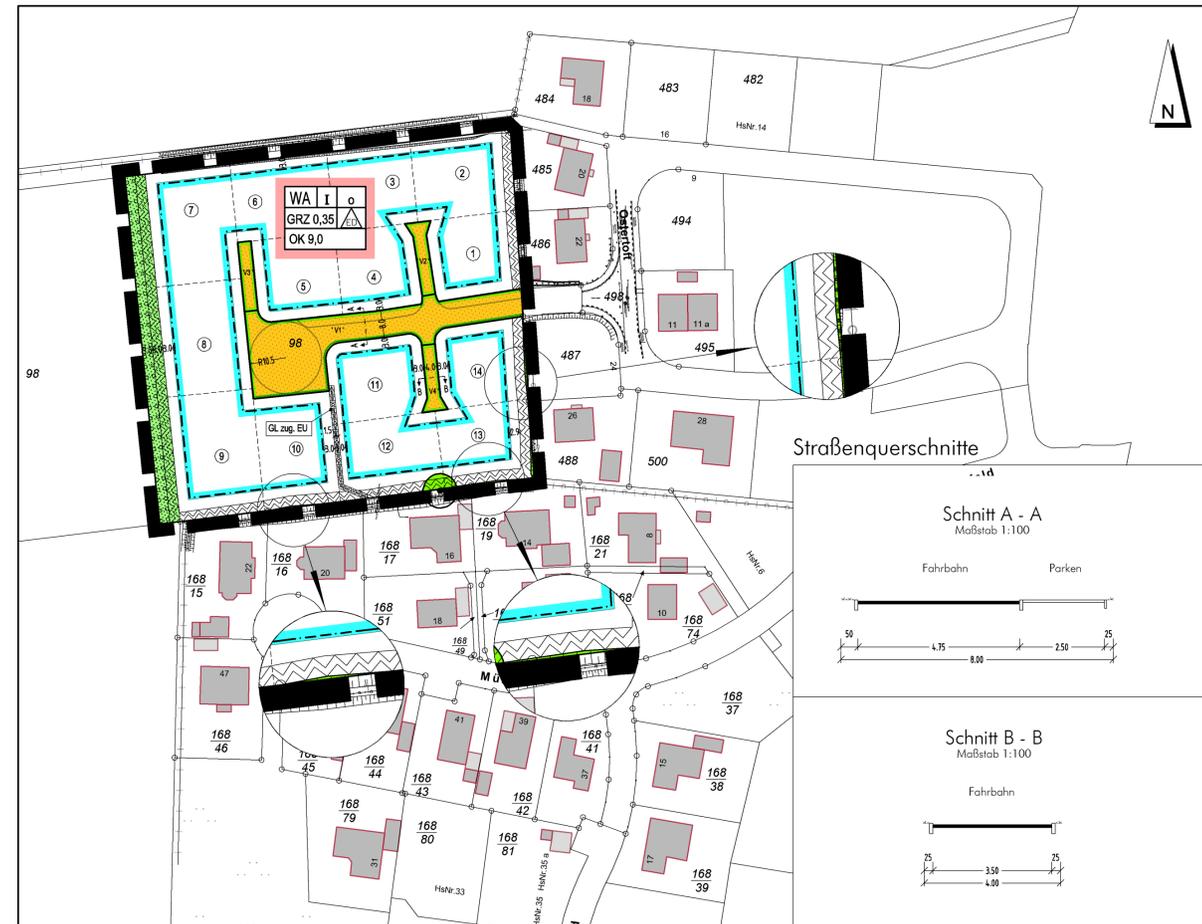
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Steinbergkirche, den ...  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 04.09.2017  
 Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Steinbergkirche - Gemarkung Hattlund - Flur 3

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,35	Max. Grundflächenzahl, hier 0,35	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der max. Vollgeschosse, hier 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
OK 9,0	Max. Höhe baulicher Anlagen, hier 9,0 m über Bezugspunkt, siehe Text (Teil B) Nr. 1.2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
EA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
— — — — —	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
□	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—◇—◇—	Versorgungsleitung unterirdisch	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

■	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
□	Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
■	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
○	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

■	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
---	-------------------------------------	-------------------------

### Darstellungen ohne Normcharakter

98	Flurstücksnummer
①	Nummer des Baugrundstückes
— — — — —	geplante Grundstücksgrenze
□	vorhandenes Gebäude
— — — — —	vorhandener Knickwall
'V1'	Verkehrsfläche, hier Teilfläche 1

## Text (Teil B)

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)

1.2 Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der Verkehrsfläche ,V1', der vor der jeweiligen Grundstücksgrenze verläuft. Für die Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 gilt der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der Verkehrsfläche ,V2', für die Baugrundstücke Nr. 6 und Nr. 7 gilt der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der Verkehrsfläche ,V3' und für die Baugrundstücke Nr. 12 und Nr. 13 gilt der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der Verkehrsfläche ,V4'.

### 2. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2.1 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.

2.2 In den Schutzstreifen entlang der Knicks sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

### 3. Fläche zum Anpflanzen eines Knicks (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Der anzupflanzende Knick an der Westseite des Plangebietes ist auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

### 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB)

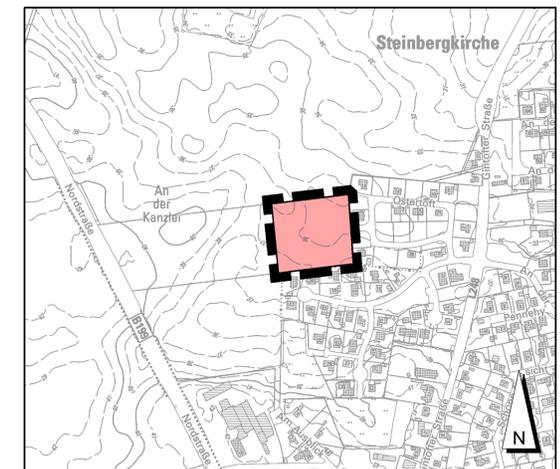
4.1 Für die Außenwände ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauerstein), Putz, Holz und Glas zulässig. Diese Vorschrift gilt nicht für Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. (§ 84 (1) Nr. 1 LBO-SH)

4.2 Als Dacheindeckung sind nur Ziegel und Pfannen in den Farben Rot und Anthrazit sowie kleinformate Dachplatten in Anthrazit zulässig. Glasierte oder engobierte Dachpfannen sind zulässig, wenn sie nicht glänzend ausgeführt sind. Diese Vorschriften gelten nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung. (§ 84 (1) Nr. 1 LBO-SH)

### 5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)

## Übersichtskarte



Stand: 12.04.2018

Maßstab 1:5.000

**Entwurf zur Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoft" für das Gebiet "nördlich der Wohngrundstücke an der Straße „Mühlenfeld“, westlich der Wohngrundstücke an der Straße „Ostertoft“, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103)."**

Grossers Allee 24  
 25767 Albersdorf  
 Tel. 0 48 35 - 97 77 0  
 Fax 0 48 35 - 97 77 22  
 Mail: info@sass-und-kollegen.de  
 www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft  
**Sass & Kollegen**  
 Verkehrsweisen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

# Gemeinde Steinbergkirche

## Bebauungsplan Nr. 20 „Ostertoft“

für das Gebiet nördlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Mühlenfeld‘, westlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Ostertoft‘, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103).

**Bearbeitungsstand:** 12.04.2018 Entwurf  
Bvh.-Nr.: 17074

## Begründung

### Auftraggeber

Gemeinde Steinbergkirche über das  
Amt Geltinger Bucht,  
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

### Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH  
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

### Projektbearbeitung

Dipl.- Ing. (TU) Frank Matthiessen  
(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de  
(Bauleitplanung)

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (TU) Kristin Oppermann  
(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de  
(Fachbeitrag Natur- und Artenschutz)



## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Plangrundlagen</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3	Raumordnungsplanung	3
1.4	Flächennutzungsplan	4
<b>2.</b>	<b>Planinhalte</b>	<b>5</b>
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	5
2.3	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	5
2.4	Verkehrsflächen	6
2.5	Sonstige Festsetzungen	6
2.6	Örtliche Bauvorschriften	7
2.7	Darstellungen ohne Normcharakter	7
2.9.	Flächenbilanz	7
<b>3.</b>	<b>Fachplanungen</b>	<b>7</b>
3.1	Versorgung	7
3.2	Entsorgung	8
3.3	Brandschutz	9
3.4	Immissionsschutz	9
<b>4.</b>	<b>Natur- und Artenschutz</b>	<b>9</b>
4.1	Fachplanungen	9
4.2	Schutzgebietsnetz Natura 2000	10
4.3	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	11
4.4	Artenschutz	13
4.5	Knicksstreifen	14
<b>5.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>15</b>
<b>Anlage:</b>		<b>15</b>



# 1. Plangrundlagen

## 1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird westlich des Wohngebietes „Mühlenfeld II“ (B-Plan Nr. 7) und nördlich des „Mühlenfeld“ (B-Plans Nr. 5) der Gemeinde Steinbergkirche ein neues Wohngebiet „Ostertoft“ ausgewiesen. Die Gemeinde reagiert somit auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 14 Baugrundstücken, um vor allem ein Angebot für junge Familien mit Kindern zu schaffen. Aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Planungsvorhaben und auf der Grundlage der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hier ca. 17 Wohnungen entstehen. In kleineren Gemeinden im ländlichen Bereich wird nach wie vor das klassische Einfamilienhaus bevorzugt, während Mehrfamilienhäuser eher die Ausnahme bleiben.

Für das Plangebiet existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Die Umsetzung der Planungsziele als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht zulässig. Da sich das Baugebiet direkt an die vorhandenen Wohngebiete anschließt und die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Insofern wird von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die baulichen Eingriffe im Gebiet ist gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Eigentümer des Grundstücks ist der Entwicklungsträger TEG Nord. Das Planungsvorhaben umfasst die Bauleitplanung und die Erschließungsplanung. Die gesamten daraus resultierenden Kosten gehen zu Lasten des Entwicklungsträgers. Zu diesem Zweck wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Entwicklungsträger abgeschlossen.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 liegt im Nordwesten der Gemeinde Steinbergkirche und grenzt direkt an die Wohngebiete im Bereich Mühlenfeld und Ostertoft an. Die Bundesstraße 199 (B 199) verläuft ca. 250 m westlich des geplanten Wohngebietes. Der nächst gelegene Küstenabschnitt liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km in östlicher Richtung. Der Ortskern mit der historischen Kirche und der Amtsverwaltung befindet sich ca. 300 m südlich. Über die B 199 wird in südöstlicher Richtung die Stadt Kappeln in einer Entfernung von ca. 13 km und in westlicher Richtung das Oberzentrum Flensburg in einer Entfernung von ca. 35 km erreicht.

Das Plangebiet mit einer Größe von knapp 1,2 ha umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 98, Flur 3 Gemarkung Hattlund.

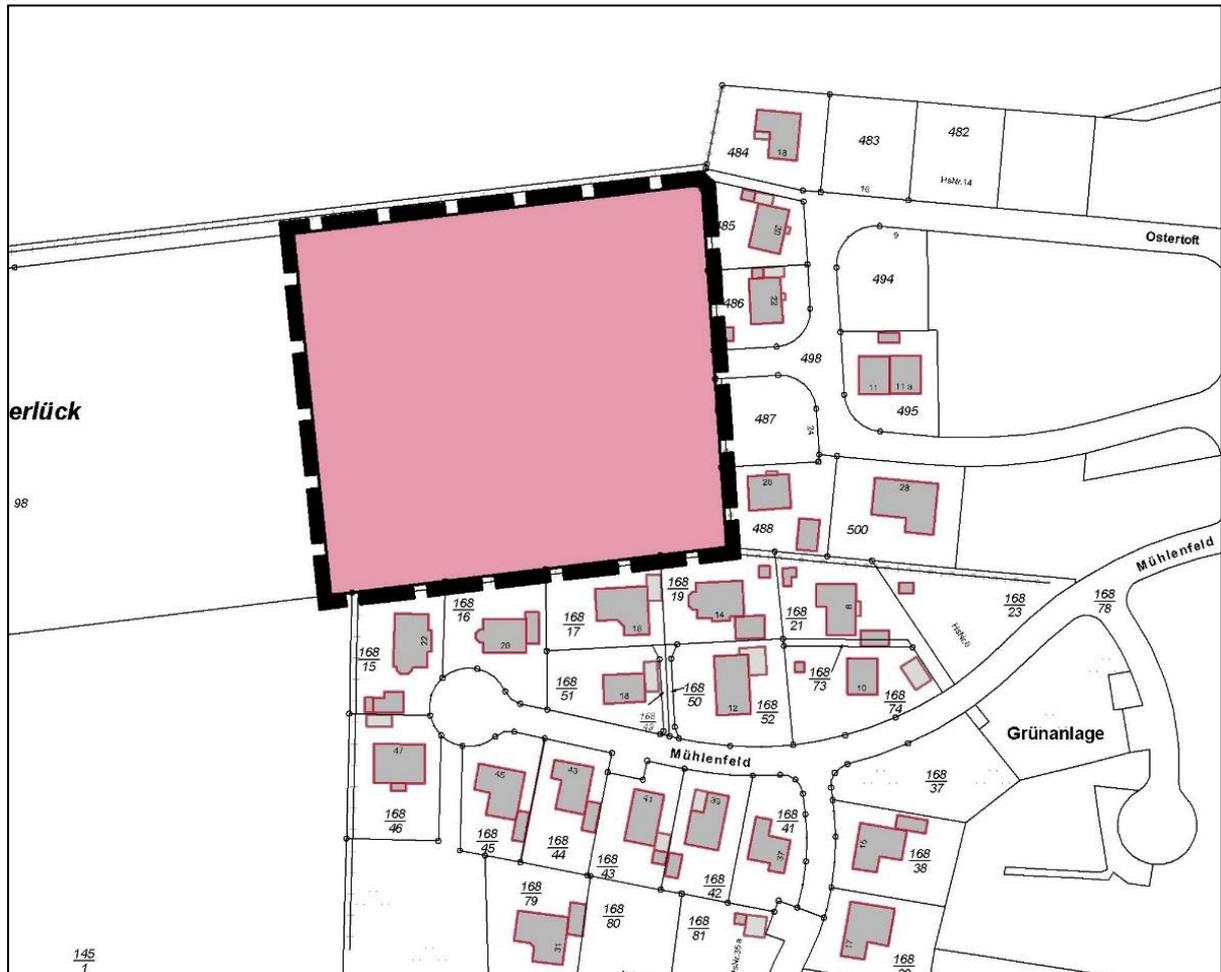


Abb.: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes

### 1.3 Raumordnungsplanung

Im **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP 2010) ist die Gemeinde Steinbergkirche als ländlicher Zentralort (vgl. Ziffer 2.2.4) im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 1.4) eingestuft. Die Gemeinde und damit auch das Plangebiet liegen in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 3.7.2) und einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (vgl. Ziffer 5.2.2).

Die Gemeinde Steinbergkirche stellt als ländlicher Zentralort einen Schwerpunkt für den Wohnungsbau dar. Demzufolge gilt für Steinbergkirche der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gem. Ziff. 2.5.2 nicht. Für die Gemeinde existiert auch keine interkommunale Vereinbarung, zur Regelung von Wohnraumkontingenten.



Abb.: Auszug aus dem LEP 2010

Auch im **Regionalplan** für den Planungsraum V in der Neufassung 2002 (RP 5) wird Steinbergkirche als ländlicher Zentralort (vgl. Ziffer 6.1 (1)) im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.2 (1)) eingestuft. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes (vgl. Ziffer 6.1 (3)) und ist Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.4 (1)). Zudem befindet sich die gesamte Gemeinde Steinbergkirche und die westlich anschließende Landschaft in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (vgl. Ziffer 5.5 (2)).



Abb.: Auszug aus dem RP 5

## 1.4 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Gemeinden Steinbergkirche, Niesgrau und Steinberg von 1974 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit der Bebauungsplan Nr. 20 mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird die 48. Änderung erforderlich, mit der diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt wird, siehe **Anlage** zu dieser Begründung.

## 2. Planinhalte

### 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Dem Planungsziel entsprechend wird ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gemäß Baunutzungsverordnung in WA-Gebieten ausnahmsweise zulässig wären, werden ausgeschlossen, da diese Art von Betrieben nicht zu dem speziellen Charakter des Wohngebietes abseits der Haupterschließungsstraßen passt. Hier würden Störungen der Wohnnutzung zu erwarten sein, die auch eine ausnahmsweise Zulassung nicht rechtfertigen.

Im gesamten Plangebiet, die einer Einzelhausbebauung mit einer geringeren baulichen Dichte vorbehalten ist, wird eine **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35** festgesetzt, d.h. hier sind maximal 35% der Baugebietsfläche überbaubar. Für Stellplätze, Garagen, Grundstückszufahrten und Nebenanlagen kann die GRZ bis zu 50% überschritten werden, so dass eine Gesamtversiegelung des Baugrundstücks von knapp 53% möglich ist.

Im Plangebiet ist ein **Vollgeschoss** und eine **Gebäudehöhe** von maximal 9,0 m festgesetzt, um das Bauvolumen entsprechend der vorhandenen Einzelhausbebauung zu begrenzen.

Als **Bezugspunkt** für die Festsetzung der Gebäudehöhe gilt der jeweils höchste Punkt der Fahrbahnkante innerhalb der Verkehrsfläche, die an das jeweilige Baugrundstück angrenzt. Da die Baugrundstücke Nr. 2, Nr. 3, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 12 und Nr. 13 an einen nur 3 m bis 4 m langen Fahrbahnrand anliegen, werden diesen Baugrundstücken der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der jeweiligen Teilfläche ‚V2‘ bis ‚V4‘ zugeordnet, siehe auch Kap. 2.4 „Verkehrsflächen“. Damit wird jedem Baugrundstück ein eindeutiger Höhenbezugspunkt zugeordnet.

### 2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das gesamte Plangebiet gilt die **offene Bauweise**, die mit der Festsetzung von **Einzel- und Doppelhäusern** verbunden ist. In der offenen Bauweise sind Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig. Bei einer Einzelhausbebauung sind zu allen Grundstücksgrenzen der Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten ist, während bei Doppelhäusern zwei Gebäude an die gemeinsame Grundstücksgrenze direkt angebaut werden. Diese Bauweise entspricht der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung.

Die **Baugrenzen** umfassen großzügige Baufenster, in denen eine flexible Anordnung der Gebäude möglich ist, damit auch unter energetischen Gesichtspunkten eine optimale Ausrichtung und Lage der Gebäude möglich ist. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 3,0 m zu den Straßenverkehrsflächen, der Plangebietsgrenze bzw. den Knickschutzstreifen.

### 2.3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

**Carports, Garagen und Nebenanlagen** müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Damit soll in den öffentlich einsehbaren Grundstücksbereichen eine geordnete Bauflucht und im Sinne der Verkehrssicherheit eine ausreichende Einsehbar-

keit im Bereich der Grundstückszufahrten in den öffentlichen Straßenraum gewährleistet werden. Offene Stellplätze sind von dieser Regelung nicht betroffen, da die Grundstückszufahrten als Stellplätze fungieren können und keine Beeinträchtigung im oben genannten Sinne darstellen würden.

Zum Schutz der Knickstreifen an der westlichen, der südlichen und östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches werden **Knickschutzstreifen** festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfriedungen und Bepflanzungen unzulässig.

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird für die Verlegung einer Leitung an der Westseite der Baugrundstücke Nr. 11 und Nr. 12 eine **Fläche mit einem Geh- und Leitungsrecht** zugunsten des Entsorgungsunternehmens festgesetzt.

## 2.4 Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich wird über eine **Straßenverkehrsfläche** (Planstraße) mit einer Zufahrt von der Straße ‚Ostertoff‘ im Osten und einem Wendehammer im westlichen Bereich erschlossen. Die Baugrundstücke in zweiter Reihe werden über zwei Stichstraßen Richtung Norden und eine Richtung Süden angebunden. Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche in die Teilflächen ‚V1‘, ‚V2‘, ‚V3‘ und ‚V4‘ ist aufgrund der Zuordnung der Bezugspunkte für die Gebäudehöhenfestsetzung erforderlich.

Die Erschließungsstraße (Teilfläche V1) wird mit einer 4,75 m breiten Fahrbahn und einem 2,5 m breiten Schotterrasenstreifen für **öffentliche Parkplätze** und das Anpflanzen von Straßenbäumen ausgebaut. Einschließlich der Seitenstreifen hat die Straße eine Gesamtprofilbreite von 8,0 m. Die Stichstraßen (Teilflächen V2, V3 und V4) haben eine Fahrbahnbreite von 3,5 m und einschließlich der Seitenstreifen eine Profilbreite von 4,0 m. Die privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken anzulegen.

Die vier Teilflächen der Straßenverkehrsfläche werden durch die **Straßenbegrenzungslinie** voneinander und gegenüber anderen Flächen abgegrenzt.

## 2.5 Sonstige Festsetzungen

Entlang der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches wird ein **neuer Knick** mit einem Wall angelegt. Dieser Knick soll als begrünte Einfassung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft dienen. Zum dauerhaften Schutz wird dieser wie die vorhandenen zu erhaltenden Knickstreifen mit einem Schutzstreifen gegenüber den Baugrundstücksflächen gesäumt, siehe auch Kap. 4, „Natur- und Artenschutz“. Sowohl der neuanzulegende Knick als auch der Schutzstreifen an der Westseite des Plangebietes sind Teil einer **öffentlichen Grünfläche**.

Die **Grenze des Plangeltungsbereiches** wird durch eine schwarze, unterbrochene Linie festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben nur Gültigkeit für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

## 2.6 Örtliche Bauvorschriften

Im Interesse einer einheitlichen Gestaltung des Gebietes und dem Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes werden örtliche Bauvorschriften durch Vorgabe von Farben und Materialien für die **Dächer und Außenwände** erlassen. Die Materialbeschränkungen gelten nicht für Flachdächer, da hier auch die klassischen Eindeckungen mit Schweißbahnen oder Kiesschüttungen möglich sein sollen. Zur Vermeidung von Blendeffekten werden lasierte Dacheindeckungen ausgeschlossen. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind von diesen Vorschriften ausgenommen.

## 2.7 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sie haben nur erläuternden Charakter.

Hierunter fallen die Flurstücksnummerierung, die vorhandenen Gebäude und Knickwälle, die Nummerierung der Baugrundstücke, die geplanten Grundstücksgrenzen sowie die Bezeichnung der Teilflächen der Straßenverkehrsfläche.

Die Grundstücksgrenzen stellen den aktuellen Stand der Planung dar. Der endgültige Verlauf kann sich auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Vermarktung ändern. Unabhängig davon, können die Grundstücke jederzeit nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes geteilt bzw. verschmolzen werden, solange keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, siehe auch § 19 BauGB.

## 2.9. Flächenbilanz

1.	allgemeines Wohngebiet (WA)	9.502 m <sup>2</sup>
2.	Verkehrsflächen	1.274 m <sup>2</sup>
3.	Fläche Knickerhalt	29 m <sup>2</sup>
4.	Fläche Knickneuanpflanzung (öffentliches Grün)	610 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtfläche Plangeltungsbereich</b>	<b>11.415 m<sup>2</sup></b>

## 3. Fachplanungen

### 3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Nordangeln sichergestellt. Anbindepunkte bestehen in der Straße Ostertoft.

Die **Strom- und Gasversorgung** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Die Anschlüsse an die vorhandenen Leitungsnetze erfolgen ebenfalls über die Straße Ostertoft.

Das Baugebiet wird zum Zeitpunkt der Bebauung an das **Telekommunikationsnetz** angeschlossen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle", Gemeinschaftsausgabe der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall und des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6.3, zu beachten. Durch die Baumpflanzungen sind Behinderungen beim Bau, der Unterhaltung und Erweiterung der Leitungen auszuschließen.

### 3.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** wird über Freigefälleleitungen in sogenannte Rückhaltekästen eingeleitet, die unterhalb der Wendekurve in der Straßenverkehrsfläche eingebaut werden. Von dort gelangt das Niederschlagswasser durch einen Überlauf mit einer Drosselung von 4 l/s über das gemeindliche Kanalnetz mit Anschluss in der Straße Mühlenfeld in das nördlich des Siedlungsbereiches Kanzlei gelegene Regenwasserrückhaltebecken. Mit dem Antrag auf Einleitgenehmigung des Niederschlagswassers bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg ist eine hydraulische Berechnung über die Drosselung der Einleitmengen vorzulegen.

Auch das **Schmutzwasser** wird innerhalb des Plangebietes über Freigefälleleitungen gesammelt und in das gemeindliche Kanalnetz in der Straße Ostertoft eingeleitet. Die abschließende Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage. Im Zuge der Erschließungsplanung ist der Nachweis zu führen, dass die Kläranlage in der Lage ist, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu verarbeiten.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH auf der Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS). Die Erschließung ist so konzipiert, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Dort wo Erschließungsanlagen ohne Wendemöglichkeit vorhanden sind und eine Straßenrandentsorgung nicht möglich ist, werden die Abfallbehälter an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle gebracht. Die Erschließungsanlagen sind für ein dreiachsiges Müllsammelfahrzeug dimensioniert. Die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27 sowie die BG-Information 51 04 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen“ der Berufsgenossenschaft vom Mai 2012, die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06 (Ersatz für die Empfehlung für die Anlagen von Erschließungsstraßen EAE 85/95) sowie die VDI-Richtlinien 2160, 2161 und 2166 sind zu beachten.

### 3.3 Brandschutz

Die Gemeinde ist Träger der **Löschwasserversorgung** gemäß § 2 Brandschutzgesetz Schleswig-Holstein. Dazu wird sie sich der Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr sowie des Wasserverbandes Nordangeln bedienen. Die Planung und die Herstellung der Anlagen zur Löschwasserversorgung (Hydranten, Vorschieber) sind im Auftrag des Entwicklungsträgers und in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr durchzuführen. Zudem kann der Wasserverband wegen Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) zu Rate gezogen werden. Die Kosten für die Feuerlöschversorgung sind vom Entwicklungsträger zu übernehmen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

### 3.4 Immissionsschutz

Die kürzeste Entfernung zwischen dem Plangebiet und der B199 im Westen beträgt ca. 220 m und zur Landesstraße 248 (L248) im Osten ca. 185 m. Diese Entfernungen sind zur Vermeidung von Immissionskonflikten ausreichend. Durch die vorhandenen Wohngebiete wird der Verkehrslärm der L248 gegenüber dem Plangebiet zudem abgeschirmt. Andere Lärmquellen in der Umgebung sind nicht bekannt. Daher sind keine Beeinträchtigungen der Wohnnutzung im Plangebiet durch Immissionen zu erwarten.

## 4. Natur- und Artenschutz

### 4.1 Fachplanungen

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum V (Stand September 2002) Karte 1 befindet sich das Plangebiet im Bereich eines Wasserschongebietes. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten.

Südlich von Steinbergkirche in rund 3 km Entfernung in Ost-West-Richtung verlaufend, erstreckt sich entlang der *Lippingau* ein Schwerpunktbereich der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (vgl. Karte 1). Ein weiteres Eignungsgebiet befindet sich in westlicher Richtung, nahe der Ostseeküste im Bereich der *Habernisau*. Das Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“, das sich entlang der Ostseeküste erstreckt, befindet sich ebenfalls in rund 3 km Entfernung in östlicher Richtung.

Steinbergkirche liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2 Landschaftsrahmenplan).

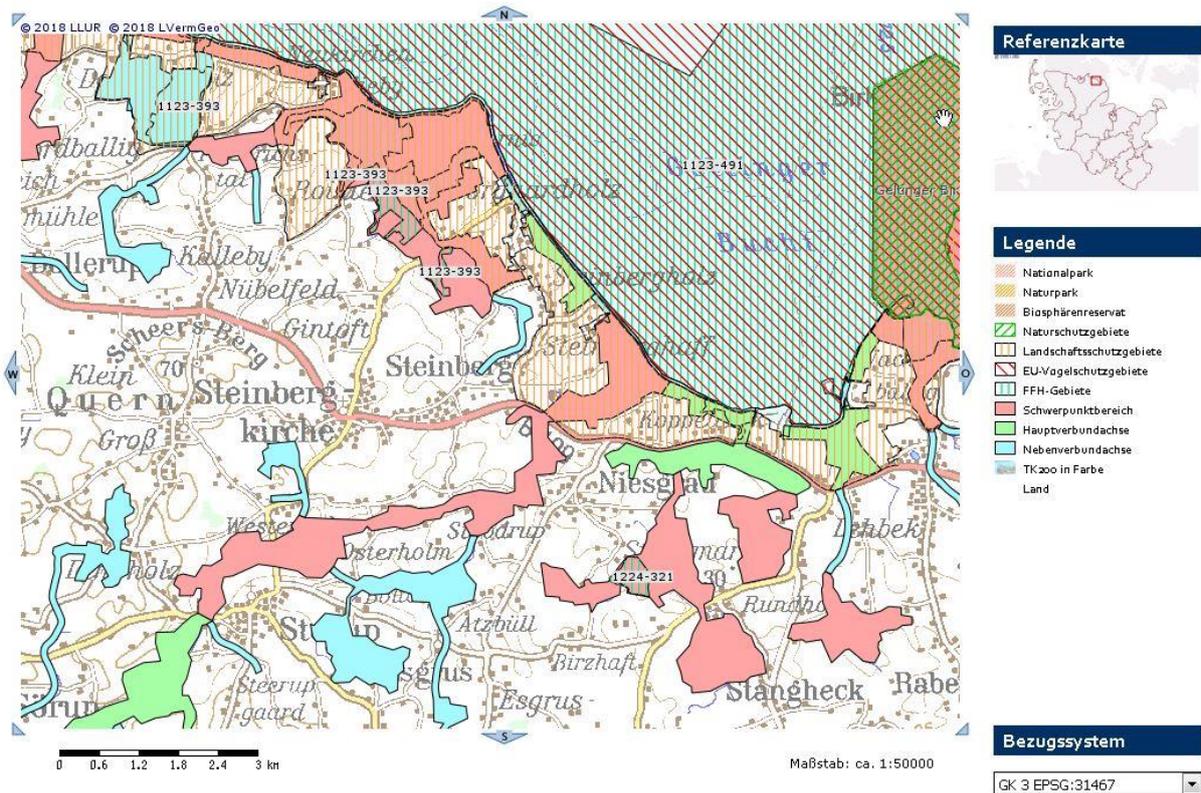


Abb.: Ausschnitt aus Karte LLUR mit Schutzgebietsdarstellung (Stand: 2018)

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Steinbergkirche, Stand 2002, weist den Geltungsbereich in der Karte „Bestand“ als Ackerfläche aus. Der nördlich des Plangebietes liegende Knick ist in dem Landschaftsplan von 2002 noch nicht dargestellt. In der Karte „Entwicklung“ ist der Geltungsbereich ohne Darstellung.

## 4.2 Schutzgebietsnetz Natura 2000

In der Umgebung des Plangebietes liegen folgende Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG):

- Das FFH-Gebiet DE 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ (ca. 2,5 km nordöstlich des Plangebietes).
- Das FFH-Gebiet DE 1124-321 „Wald südlich Holzkoppel“ mit einer Größe von 22 ha (ca. 5,5 km südöstlich des Plangebietes).

Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes keine weiteren Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000.

Für die Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist nach überschlüssiger Prüfung bereits aufgrund der Entfernung davon auszugehen, dass die Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

### 4.3 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Steinbergkirche (Stand Dez. 2002) weist in der Karte „Biotop und Nutzungskartierung“ das Plangebiet als Ackerfläche aus. Knicks sind im Plangebiet bzw. im Randbereich des Plangebietes nicht eingezeichnet.

In einer Begehung im Februar 2018 wurde der Biotopbestand im Bereich des Plangebietes erfasst.

Das Gebiet unterlag auch im Jahr 2017 einer intensiven ackerbaulichen Nutzung.

Im Randbereich des Plangebietes befinden sich im Osten und Süden Knicks bzw. Gehölzstreifen, die im Rahmen der Neuanlage der Baugebiete des B-Planes Nr. 5 und Nr. 7 angelegt wurden.

Knicks sind gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützt.

Nördlich des Plangebietes, im Abstand von ca. 5 m verläuft ebenfalls ein Knick, der jedoch nicht Teil des vorliegenden B-Planes ist. Ein mit Rasen befestigter Gehweg trennt den Knick vom Plangebiet.

Am südlichen Rand des Plangebietes erstreckt sich der Knick über eine Länge von 103 m in ostwestlicher Richtung. Der Knickwall ist ca. 1 m hoch und überwiegend mit einheimischen Sträuchern bepflanzt, wie z.B. Brombeere, Weiden, Wildrosen, Weißdorn und Hainbuche. Als Hochstämme finden sich hier Ahorn und Süßkirsche sowie einige Weiden. Der Knick ist auf der Garten zugewandten Seite zum Teil gärtnerisch überprägt.

Der Knick an der Ostseite gliedert sich in zwei Bereiche. Der Nordostteil (entlang Flurstück Nr. 485 und Nr. 486) ist mit heimischen Sträuchern bepflanzt. Der Wall ist ca. 40 cm hoch und die Böschungen sind mit Rasen bewachsen. Der südöstliche Knick ist zurzeit nicht als Knick zu erkennen. Entlang des Flurstücks Nr. 487 wurde der Wall noch nicht bepflanzt und im Bereich des Flurstücks Nr. 488 wurde der Wall mit Ziergräsern und Geranium begrünt.

Das Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998).

Die Knicks am Rande des Plangebietes sind gesetzlich geschützt und in ihrer Biotopwertigkeit höher einzustufen als die Ackerfläche.

Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine konkreten Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Bei der Begehung wurden im eigentlichen Plangebiet keine Tierartenvorkommen beobachtet. Es waren auch keine Hinweise auf Vorkommen erkennbar. Eine gezielte Erfassung wurde nicht durchgeführt.

Da keine systematische Erfassung von Tierartenvorkommen erfolgte, wird eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet und Umgebung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

Säugetiere: Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke auf. Geeignete Gebäude sowie Bäume mit Baumhöhlen fehlen im Plangebiet. Das Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Steinbergkirche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und die Knicks aufgrund naher Störungsquellen (angrenzende Wohnnutzung) kein geeignetes Habitat wären. Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet grundsätzlich geeignet, weist jedoch keine besondere Bedeutung auf.

Amphibien und Reptilien: Da Gewässer im Plangebiet fehlen, sind Laichgewässer von Amphibien nicht betroffen. Die Knicks sind nur sehr eingeschränkt als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien geeignet und entsprechende Vorkommen von Amphibienarten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf Reptilienarten zu.

Wirbellose: Da naturnahe Gewässer, Feuchtbiotope, Altholzbestände, ruderale Hochstaudenfluren und ähnliche Habitate fehlen, ist das Plangebiet als Lebensraum seltener bzw. gefährdeter Wirbellosen-Arten, z.B. aus den Artengruppen Libellen, Heuschrecken, holzbewohnende Käfer und Schmetterlinge nicht geeignet.

Vögel: Knicks sind als Lebensraum gebüschbrütender Vögel grundsätzlich geeignet. Aufgrund der durchschnittlichen Habitatausprägung mit teilweise lückigem Gehölzbestand und angrenzender intensiver Landwirtschafts- bzw. privater Gartennutzung sind besonders seltene und anspruchsvolle Arten wie z.B. Neuntöter oder Braunkehlchen nicht zu erwarten. Eher ist von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten wie Heckenbraunelle, Goldammer und Klappergrasmücke auszugehen.

Die Ackerfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Die Eignung des Plangebietes als Bruthabitat für Bodenbrüter ist auch aufgrund der nahen Wohngebiete gering.

Kiebitze besiedeln offene Agrarlandschaften. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden sowie auch zu Gehölzbeständen. Von Vorkommen des Kiebitzes im Plangebiet wird daher nicht ausgegangen.

Felderchen besiedeln offene Kulturlandschaften und darin weiträumige Offenflächen. Die bodenbrütende Art benötigt Sichtfreiheit. Geeignete Lebensraumbedingungen für Felderchen sind aufgrund der umgebenden Knicks bzw. Gehölzflächen und der nahen Wohngebiete im Bereich des Plangebietes nicht gegeben, so dass von Vorkommen der Felderche nicht ausgegangen wird.

Insgesamt wird eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen.

## 4.4 Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen, (vgl. Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen) sind Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind die Knickabschnitte entlang der Grenzen des Plangebietes grundsätzlich geeignet. Hier ist in den Gehölzbeständen von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten auszugehen. Die Eignung der Ackerfläche im Geltungsbereich als Habitat für bodenbrütende Vögel ist gering; von Vorkommen gefährdeter Brutvogelarten wie Kiebitz und Feldlerche im Plangebiet wird nicht ausgegangen.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Das Entfernen von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom letzten Tag im Februar bis 30. September (Schutzfrist) verboten. Dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht (Zugriffsverbot Nr. 1) wird dadurch Rechnung getragen, dass das fachgerechte „Auf den Stock setzen“ alle 10-15 Jahre sowie das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen nur auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar, also außerhalb der Schutzfrist, gelegt wird.

Für die in Anspruch genommene Freifläche des Plangebietes sind keine relevanten Vorkommen von Vogelarten anzunehmen. Die Entfernung von Knick ist nicht geplant. Somit wird es

nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ggf. betroffener Arten kommen. Außerdem sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang in ausreichendem Umfang Ausweichmöglichkeiten vorhanden.

Allgemein häufig vorkommenden Vogelarten sind ggf. betroffen. Eine erhebliche Störung bzw. Beschädigen oder Zerstörung von Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder anderen Lebensstätten von Vögeln ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten (Zugriffsverbote Nr. 2 und Nr. 3).

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

## 4.5 Knickstreifen

Gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017, Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.) sind Knicks im Innenbereich unabhängig von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum, geschützt. Ein Knick, der innerhalb oder angrenzend an einen Bebauungsplan liegt, kann nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand hält. Im vorliegenden Fall wird die Baugrenze mit einem Abstand von 6,0 m vom Knickwallfuß (3,0 m Schutzstreifen, 3,0 m Abstand Baugrenze vom Schutzstreifen) festgelegt. Diese Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung, Versiegelung, Einfriedung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Damit wird der Empfehlung der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, einen Abstand für bauliche Anlagen von mindestens drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten, gefolgt. Die vorhandenen Knicks entlang der Gebietsgrenzen werden in einer Gesamtlänge von 193 m mit einem 3 m breiten Schutzstreifen geschützt und dauerhaft erhalten.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird an der Westseite der Baugrundstücken Nr. 11 und Nr. 12 eine Niederschlagswasserleitung verlegt, die an den vorhandenen Schacht südlich des Baugrundstücks Nr. 12 angeschlossen wird. Diese Maßnahme führt zu einer Beeinträchtigung des Knicks auf einer Länge von ca. 10,0 m. Diese Knickbeeinträchtigung wird durch die Neuanpflanzung des 100 m langen Knickstreifens an der westlichen Grenze des Plangebietes ausgeglichen. Die genannte Beeinträchtigung kommt einer Entwidmung gleich, so dass ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 bilanziert wird. Demnach verbleibt von dem neu anzupflanzenden Knick 90 m Länge als Ausgleichreserve für weitere Vorhaben, siehe nachfolgende Abbildung.

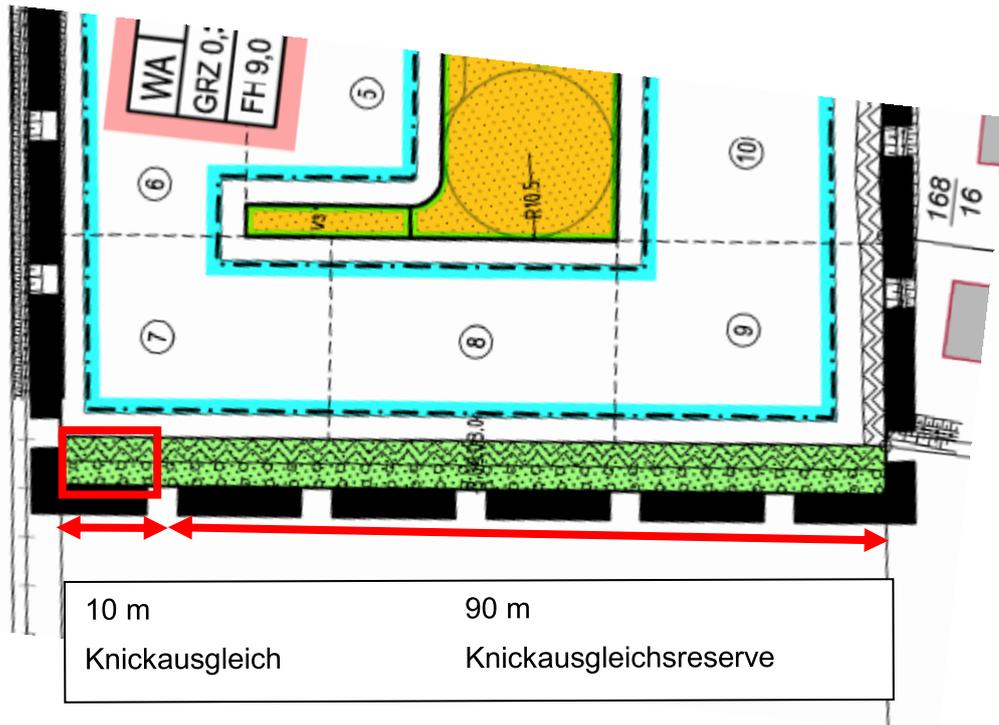


Abb.: Knickausgleich im Plangebiet

## 5. Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Dennoch wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die für den Fund Verantwortlichen haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Steinbergkirche, den \_\_\_\_\_

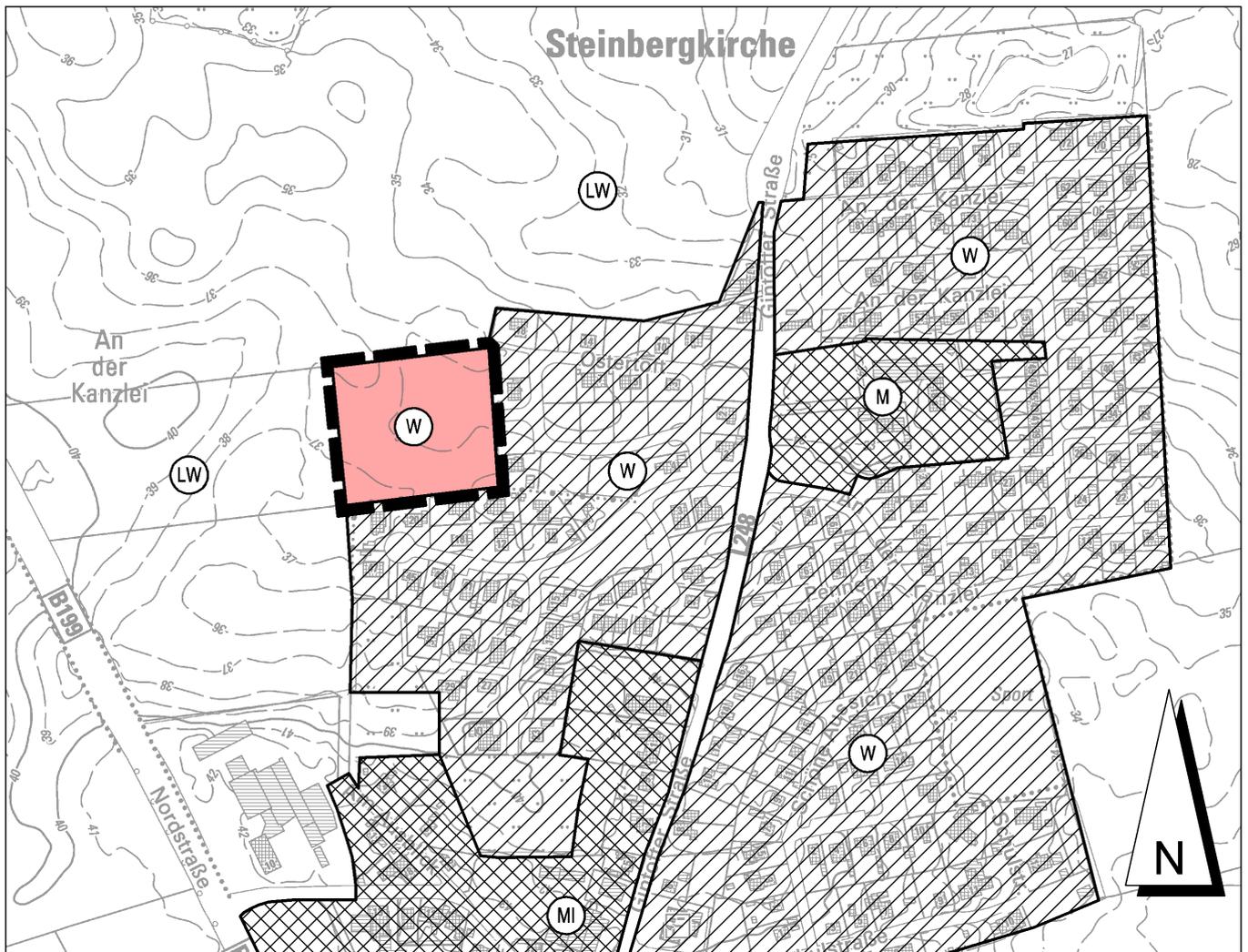
Der Bürgermeister

### Anlage:

48. Änderung des Flächennutzungsplanes

# Gemeinde Steinbergkirche

48. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoft"



Maßstab 1:5.000

## Zeichenerklärung

Planzeichen



Erläuterungen

Wohnbaufläche

Rechtsgrundlage

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB  
§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO



Grenze der 48. Flächennutzungsplanänderung

Steinbergkirche, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Ingenieurgemeinschaft

**Sass & Kollegen**



Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung

## **Gemeinde Steinbergkirche**

### **Bebauungsplan Nr. 20 „Ostertoft“**

**für das Gebiet nördlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Mühlenfeld‘, westlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Ostertoft‘, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103).**

#### **Text (Teil B)**

**Entwurf: 12.04.2018**

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)
- 1.2 Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der Verkehrsteilfläche ‚V1‘, der vor der jeweiligen Grundstücksgrenze verläuft. Für die Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 gilt der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der Verkehrsteilfläche ‚V2‘, für die Baugrundstücke Nr. 6 und Nr. 7 gilt der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der Verkehrsteilfläche ‚V3‘ und für die Baugrundstücke Nr. 12 und Nr. 13 gilt der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der Verkehrsteilfläche ‚V4‘.

#### **2. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**

- 2.1 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
- 2.2 In den Schutzstreifen entlang der Knicks sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

#### **3. Fläche zum Anpflanzen eines Knicks (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Der anzupflanzende Knick an der Westseite des Plangebietes ist auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

#### **4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB)**

- 4.1 Für die Außenwände ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauerstein), Putz, Holz und Glas zulässig. Diese Vorschrift gilt nicht für Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. (§ 84 (1) Nr. 1 LBO-SH)

4.2 Als Dacheindeckung sind nur Ziegel und Pfannen in den Farben Rot und Anthrazit sowie kleinformatische Dachplatten in Anthrazit zulässig. Glasierte oder engobierte Dachpfannen sind zulässig, wenn sie nicht glänzend ausgeführt sind. Diese Vorschriften gelten nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung. (§ 84 (1) Nr. 1 LBO-SH)

## **5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**

Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)