

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 46

DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

"BISMARCKSTRASSE 27 BIS 31"

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL I - B E G R Ü N D U N G	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
1.1 Geltungsbereich.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	2
1.4 Rechtliche Bindungen	2
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	4
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	5
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	5
3.5 Verkehrliche Erschließung	6
3.6 Ver- und Entsorgung	6
3.7 Umweltbericht	7
3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	8
3.8 Flächenverteilung.....	8
4 HINWEISE	8
TEIL II – UMWELTBERICHT	11
1 EINLEITUNG	11
2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION	11
3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG	11
4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG	12
5 VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG	13

Anlagen:

- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. A-RW 1 durch ein Fachbüro [- wird im weiteren Verfahren ergänzt]

TEIL I - B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg –
'Bismarckstraße 27 bis 29'
für das Gebiet nördlich der Bismarckstraße und westlich der Bachstraße in Süderbrarup

1 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Der ca. 8.665 m² große Plangeltungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortslage Süderbrarup, nördlich der Bismarckstraße und westlich der Bachstraße; betreffend die Grundstücke Bismarckstraße 27 bis 29. Er umfasst die Flurstücke 106/14, 106/15, 113/1, 113/9, 113/10 sowie Teile der Flurstücke 103/6 und 113/8 der Flur 10, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup.

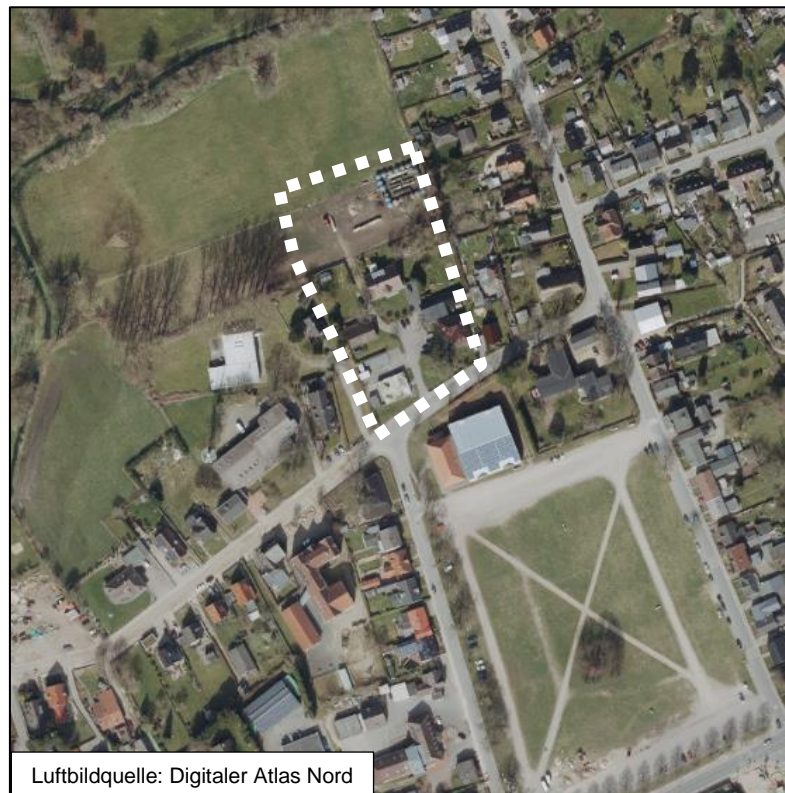
Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen,
- im Osten und Westen durch die bebauten Grundstücke an der Bismarckstraße und
- im Süden durch die Bismarckstraße.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die überplanten Flächen werden zur Zeit überwiegend als private Wohngrundstücke genutzt. Im Südwesten ist im Gebäude der ehemaligen Polizeiwache Süderbrarups das Büro eines örtlichen Handwerksbetriebes untergebracht. Zu den Wohngrundstücken sind größere Zufahrten vorhanden und Hofbereiche befestigt, die übrigen Grundstücksbereiche sind als Hausgärten angelegt. Im Bereich der Zufahrt stockt eine Rosskastanie, mit einem Stammdurchmesser von ca.



110 cm. Im Nordosten sind einzelne kleinere Gehölze angepflanzt. Nördlich des Gebäudes Hausnummer 27a ist stockt eine Birke mit ca. 60 cm Stammdurchmesser.

Im Norden ist ein Bereich als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung; hier werden aktuell Pferde und kleinere Nutztiere privat gehalten. Zu der Grünlandfläche ist eine wassergebundene Zufahrt angelegt.

Der Planbereich wird zu den benachbarten Wohngrundstücken durch Hecken und Zäune begrenzt. In Richtung Norden ist in der Örtlichkeit keine klare Abgrenzung des Planbereiches vorhanden, die landwirtschaftliche Grünlandfläche setzt sich bis an die Au fort.

Das Gelände verläuft im bebauten Bereich recht eben mit Höhen um 26 m über NHN. Nördlich der Bebauung fällt das Gelände steil ab und liegt dann bei Höhen um 22 m über NHN.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat am 22.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

Der Gemeinde Süderbrarup ist im **Landesentwicklungsplan** (LEP 2021) die Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum zugeordnet. Weiterhin sind die Bundesstraße und die Eisenbahnlinie dargestellt. Die Gemeinde liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Naturpark 'Schlei'.

Das Plangebiet liegt laut **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Weiterhin ist um Süderbrarup ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Gem. **Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum I (2023) liegt der Planbereich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Süderbrarup sowie in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung.

Nach der **Teilfortschreibung des Regionalplanes Windenergie an Land für den Planungsraum I** (2021) befindet sich die nächstgelegene Vorrangfläche für Windkraftanlagen in einem Abstand von über 6 km westlich und südwestlich des Plangebietes.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 ist im gültigen **Flächennutzungsplan** des Amtes Süderbrarup überwiegend als Wohnbaufläche, der nördliche Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet wird in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 zukünftig im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Für die im F-Plan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche wird die Festsetzung dieser Nutzung aus dem F-Plan übernommen. Insofern entwickelt sich der Bebauungsplan Nr. 46 aus den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

In den Karten 1 bis 3 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden.

Im Entwicklungsplan des **Landschaftsplanes** des Amtes Süderbrarup sind für den überwiegenden Planbereich keine Darstellungen enthalten.

Im äußersten Norden liegt der Planbereich zu einem kleinen Teil in einer Empfehlungsfläche für die Naturentwicklung sowie in einem durch Altablagerungen gekennzeichneten Bereich.

Innerhalb des Plangebietes gelten **Schutzverordnungen** und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** ist das ca. 920 m nordwestlich gelegene Gebiet 1324-391 „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“.

2 Ziel und Zweck der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 46 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 8.665 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Süderbrarup entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Süderbrarup möchte auch kleinere Anfragen nach Bauland bedienen und private Vorhabenträger durch kleinräumige Entwicklungsmöglichkeiten unterstützen. Die Maßnahme kann zeitnah umgesetzt werden und dient der kurzfristigen Bedarfsdeckung einer aktuellen örtlichen Wohnbaulandnachfrage.

Ziel der Planung ist die Nutzbarmachung einer Fläche, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, für die aktuell jedoch, aufgrund ihrer Lage im Außenbereich kein Baurecht besteht. In Verbindung mit den angrenzenden, locker bebauten Wohngrundstücken bietet sich hier die Möglichkeit einer innerörtlichen Nachverdichtung.

Gleichzeitig soll durch die Planung im nordöstlichen Planbereich die Möglichkeit geschaffen werden, ein größeres Gebäude mit Scheunencharakter zu errichten, das derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich liegen würde.

Im Plangebiet ist zudem das Gebäude der ehemaligen Polizeiwache von Süderbrarup vorhanden. Die Nutzung durch die Polizei wurde im vergangenen Jahr aufgegeben. Durch die Überplanung innerhalb des neuen Wohngebietes soll die Rechtsgrundlage für die Nachnutzung geschaffen werden. Hier ist seit Anfang des Jahres das Büro eines örtlichen Elektroniker-Betriebes ansässig, der gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Allgemeinen Wohngebiet als nicht störender Handwerksbetrieb zulässig ist.

Die neue Baufläche liegt am Rand der vorhandenen Bebauung, wird von dieser teilweise eingerahmt und ergänzt somit die Bebauung maßvoll und städtebaulich sinnvoll. Durch die Nachverdichtung dieses innerörtlichen Bereiches kann hier zusätzliche Wohnbebauung entstehen, ohne das vorhandene ansprechende Wohnumfeld zu beeinträchtigen.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, ein Wohngebiet im Zentrum von Süderbrarup auszuweisen. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und bietet so die Möglichkeit der Nachverdichtung und geringfügigen Erweiterung der bestehenden Bebauung.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 3.6 LEP 2021 dargelegten Grundsätzen für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden sollen.

Mit dieser Planung kommt die Gemeinde Süderbrarup auch dem planerischen Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' nach und vermeidet so zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich.

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Bebauung und den o.g. gemeindlichen Zielen für dieses Plangebiet.

Die Nutzung der ehemaligen Polizeiwache durch einen nicht störenden Handwerksbetrieb ist gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Im Norden wird entsprechend der aktuellen Nutzung eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auch wenn der Flächeneigentümer kein Landwirt ist, so findet hier jedoch Pferde- und Kleintierhaltung statt, die eigentumsrechtlich mit dem angrenzenden Wohngebiet verbunden ist. Die Gemeinde möchte diese Nutzung an dieser Stelle erhalten und gleichzeitig sicherstellen, dass sich die Wohnnutzung nicht weiter in den Grünlandbereich hinein ausdehnt und setzt aus diesen Gründen bewusst die landwirtschaftliche Nutzung im Norden des Plangebietes fest.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 sowie maximal einem Vollgeschoss für den südlichen Planbereich orientiert sich am Bestand. Für die größeren Grundstücke im Norden des Planbereiches wird die GRZ entsprechend auf 0,15 festgesetzt, um im Plangebiet eine einheitliche Überbauung zu ermöglichen. Das bauliche Nutzungsmaß liegt damit unterhalb der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO und führt gleichzeitig zu einer optimalen Ausnutzung der Baugrundstücke und zu einer der Umgebung angemessenen Bebauungsdichte.

Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m orientiert sich am baulichen Bestand sowie an den Baukörpern der Umgebung und dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Garagen, Carports, Wintergärten und Anbauten mit Flachdach, ist die Höhe der baulichen Anlagen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes stärker eingeschränkt. Die Begrenzung gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. Schuppen oder Gartenhäuser.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Bestandsgebäude Hausnummern 27 und 31 darf demnach nicht mehr als 50 cm über der Bismarckstraße liegen. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens für die Bestandsgebäude Hausnummern 27a und 29 ist auf max. 25,5 m über NHN beschränkt. Die beiden unbebauten Baufelder im Norden erhalten eine Höhenbeschränkung der Erdgeschossfußbodens von max. 24,0 m über NHN. Dies entspricht ca. 50 cm über der natürlich anstehenden Geländeoberfläche.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Apartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen sowie eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen ein.

Im Norden reicht die Baugrenze bis an die Grenze des Allgemeinen Wohngebietes heran. Hintergrund ist die optimale und vollständige Ausnutzung der Wohnbaufläche. Das Flurstück 113/8 reicht in Richtung Norden ca. 90 m weit über die Planbereichsgrenze hinaus, sodass Mindestabstände zu den Nachbargrenzen weiterhin eingehalten werden.

Der Kronentraufbereich des vorhandenen und als zu erhaltenden Baumes im Zufahrtbereich wird ebenfalls freigehalten.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Vorschriften sollen einen ausreichenden Spielraum für die Bebauung schaffen, die mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar sind. Ohne Festlegung einer konkreten Dachform sind für die Häuser nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 Grad zulässig, sodass Flachdächer ausgeschlossen, aber alle übrigen Dachformen, inkl. Pultdächer zulässig sind.

Gestalterischen Festsetzungen zu Außenwandmaterialien werden nicht getroffen; nur für die Dacheindeckung werden nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeldächer in Braun-, Anthrazit- oder Schwarztönen vorgegeben, um trotz der freien Wahl der Fassadengestaltung über die Dachfarbe dennoch eine gewisse Ruhe im Erscheinungsbild des Gebietes zu sichern.

Die Zulässigkeit von Gründächern erfolgt aus ökologischen Gründen. Hierdurch soll auch die Verdunstungsrate auf den Grundstücken gefördert werden. Diese Festsetzung dient zudem dem Klima- und Artenschutz.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 1 und 2 LBO zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich ist über die Bismarckstraße verkehrlich erschlossen.

Für die Erschließung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Da diese Grünlandfläche zu Zeiten des „Brarupmarktes“ durch die Gemeinde Süderbrarup als temporärer Parkplatz genutzt wird, wird dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch zugunsten der Gemeinde Süderbrarup festgesetzt.

Das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht dient ebenfalls der Erschließung des im hinteren Bereich liegenden Baufeldes auf dem Flurstück 113/8.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Die Versorgung mit **elektrischer Energie** wird über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Die **Erdgasversorgung** erfolgt durch Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.

Die Grundstücke werden über das **Trinkwasserversorgungsnetz** der Gemeinde Süderbrarup versorgt.

Das **Schmutzwasser** wird über das vorhandene Kanalsystem erfasst und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Zur Ableitung des anfallenden **Niederschlagswassers** wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. des Berechnungsprogram-

mes A-RW 1 des LLUR durch ein Fachbüro erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises abgestimmt. Die Ergebnisse werden in die Planung übernommen.

Die **Abfallbeseitigung** wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird hingewiesen.

- Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UW) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6 und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- Die DGUV-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RASSt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmaße Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind nicht für Müllfahrzeuge befahrbar. Die zukünftigen Anwohner können die Mülltonnen am Abfuhrtag an der Bismarckstraße bereitstellen; hier sind ausreichende Flächen vorhanden.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Süderbrarup durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände zwischen Hydranten 150 m nicht überschreiben. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen.

3.7 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Süderbrarup wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Belange werden im Einzelnen im nachfolgenden Umweltbericht abgehandelt. Maßnahmen zum Umgang mit den bestehenden Gehölzstrukturen werden zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt und erläutert.

Innerhalb des Plangebietes werden durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zusätzlich zu den schon vorhandenen Versiegelungen weitere Versiegelung ermöglicht. Für die Allgemeinen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Die überplante Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz, weswegen die zusätzlichen Eingriffe durch Bodenversiegelungen entsprechend des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen werden.

An der Einfahrt zum Grundstück befindet sich eine Rosskastanie mit einem Stammdurchmesser von ca. 115 cm. Zum Schutz dieses ortsbildprägenden Baumes wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Rosskastanie zu erhalten ist. Weiterhin befindet sich auf dem Gelände eine Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm, die ebenfalls als zu erhaltend festgesetzt wird. Weitere Bäume, die sich innerhalb der Baugrenzen befinden, müssen in Anlehnung an die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ersetzt werden.

3.8 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8.665 m² mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 7.290 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1.100 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 275 m ²

4 Hinweise

Denkmalschutz:

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten 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.

Immissionsschutz:

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Auf die Grundstücke können Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe resultieren, einwirken.

Bodenschutz:

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrsnetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel:

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Süderbrarup nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Umgang mit Schottergärten:

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt. Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

TEIL II – UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation, der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil 1 - Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2 Räumliche Ausgangssituation

Der ca. 8.665 m² große Plangeltungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortslage Süderbrarup, nördlich der Bismarckstraße und westlich der Bachstraße; betreffend die Grundstücke Bismarckstraße 27 bis 29. Er umfasst die Flurstücke 106/14, 106/15, 113/1, 113/9, 113/10 sowie Teile der Flurstücke 103/6 und 113/8 der Flur 10, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen,
- im Osten und Westen durch die bebauten Grundstücke an der Bismarckstraße und
- im Süden durch die Bismarckstraße.

Das Gelände verläuft im bebauten Bereich recht eben mit Höhen um 26 m über NHN. Nördlich der Bebauung fällt das Gelände ab und liegt dann bei Höhen um 22 m über NHN.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

3 Ökologische Ausstattung

Der Geltungsbereich wird überwiegend durch private Wohngrundstücke und einen Handwerksbetrieb genutzt. Zu den Wohngrundstücken sind Zufahrten angelegt und größere Hofbereiche befestigt, die übrigen Grundstücksbereiche sind als Hausgärten angelegt. Im Bereich der Zufahrt aus der Bismarckstraße stockt eine Rosskastanie mit einem Stammdurchmesser von ca. 110 cm. Im Nordosten sind einzelne kleinere Gehölze angepflanzt. Nördlich des Gebäudes Hausnummer 27a ist stockt eine Birke mit ca. 60 cm Stammdurchmesser

Im Norden des Geltungsbereichs sowie den unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen werden in geringer Anzahl privat Pferde und Hühner gehalten. Außerdem wird dieser Bereich als Gemüsegarten (SGo) und Holzlagerfläche (SLf) genutzt. Die Abgrenzung erfolgt durch Hecken und eine Gehölzfläche. Zu erreichen ist der nördliche Bereich über eine wassergebundene Zufahrt. Weiter nördlich schließt sich Grünland (GYy) in landwirtschaftlicher Nutzung an.

Der Planbereich wird zu den benachbarten Wohngrundstücken durch Hecken und Zäune begrenzt. In Richtung Norden ist in der Örtlichkeit keine Abgrenzung des Planbereiches erkennbar, das Grünland setzt sich bis an die nördlich verlaufende Au hin fort.

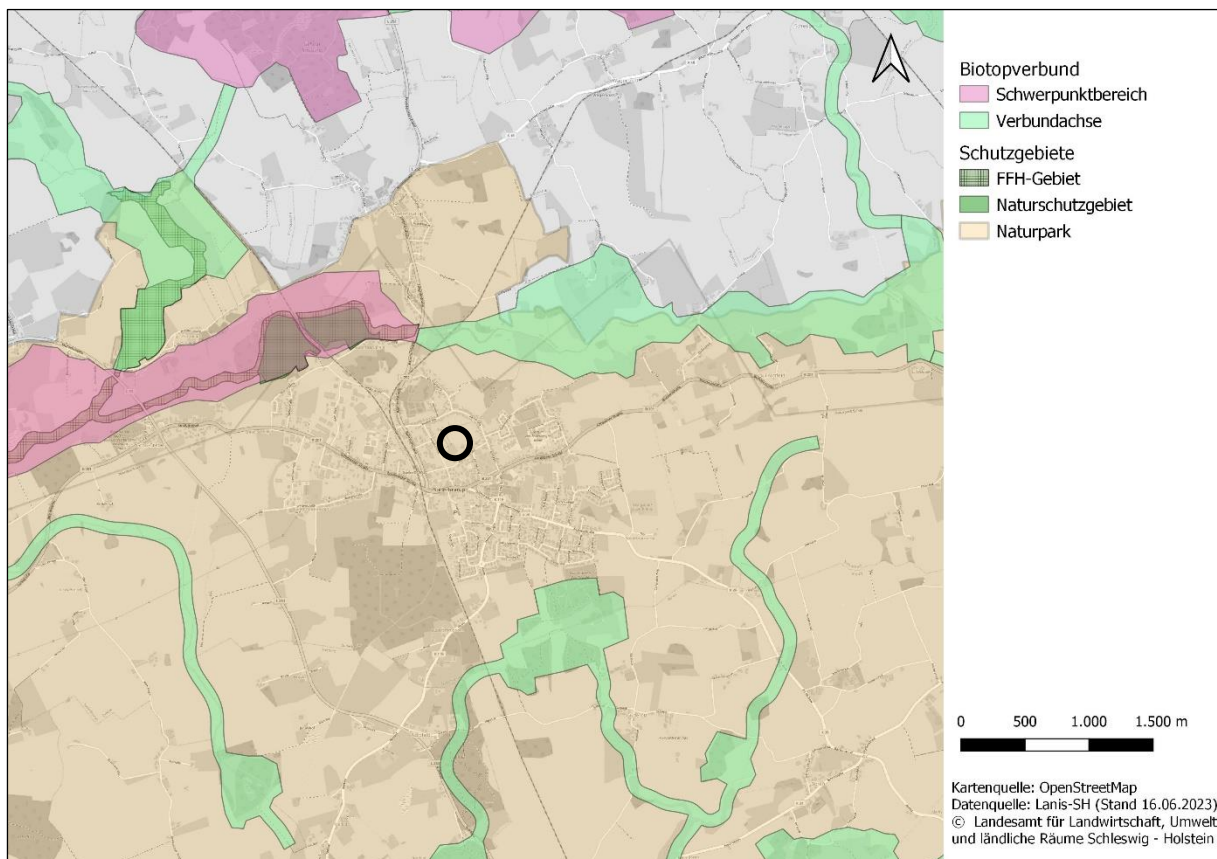
Es befinden sich keine Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches.

Außerhalb des Planbereiches verläuft im Süden die Bismarckstraße, westlich und östlich schließen sich bebaute Wohngrundstücke an und im Norden setzt sich die landwirtschaftliche Grünlandfläche bis an die Au fort.

4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich selbst ist aufgrund seiner bisherigen Nutzungen (Wohnbebauung, ehemalige Polizeiwache, private Tierhaltung) grundsätzlich vorbelastet und mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die vorhandenen Gebäude- und Gehölzstrukturen.

Durch die vorgesehene Bebauung sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Es ist anzunehmen, dass durch die geplante Nachverdichtung Boden versiegelt wird, sich der Oberflächenabfluss erhöht und das Landschaftsbild verändert wird. Die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung liegt mit dem FFH-Gebiet Nr. 1324-391 „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder“ ca. 1 km nordwestlich des Plangebietes. Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung und der zu erwartenden Wirkfaktoren nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist vollständig innerhalb des nach § 27 BNatSchG ausgewiesenen großflächigen **Naturparks** „Schlei“ gelegen, welcher eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung innehat. Weitere Ausweisung nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen nicht vor. Das Plangebiet grenzt auch nicht unmittelbar an Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** des Landes Schleswig-Holstein oder Waldflächen an.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Die aktuelle Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 02.2022) enthält keine Darstellungen gesetzlich geschützter Biotope im Bereich des Plangebietes.

5 Vorgesehener Untersuchungsumfang

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Mit dem B-Plan Nr. 46 der Gemeinde Süderbrarup ist eine kleinräumige Erweiterung der im Bereich der Bismarckstraße bestehenden Wohnbebauung vorgesehen. Der Planbereich grenzt an die bebaute Ortschaft sowie an Grünland an. Immissionen mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind einerseits im Zusammenhang mit der Planung und andererseits durch die umgebende Nutzung nicht zu erwarten. Im Zuge des Scopings wird das für den technischen Umweltschutz zuständige LfU beteiligt und dabei um Hinweise gebeten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Im Rahmen des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25.02.2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), aktuelle Fassung von 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Mit den Gebäuden und Gehölzen im Plangebiet sind Lebensräume von heimischen Brutvögeln sowie von Fledermäusen zu erwarten. Gebäudeabrisse sind nicht vorgesehen, sodass nach derzeitigem Kenntnisstand daraus keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten zu erwarten sind. Möglich ist die Rodung von Gehölzbereichen und Einzelbäumen, die ein Lebensraumpotenzial für heimische Brutvögel bieten. Darüber hinaus kommen innerhalb der Baugrenzen Gehölze mit Stammdurchmessern bis zu 50 cm vor, die bei Vorhandensein von Baumhöhlen potenzielle Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen können.

Die LANIS-Daten des LLUR (Stand März 2023) wurden bereits abgefragt. Sie enthalten keine Hinweise auf planungsrelevante Arten innerhalb und im Umfeld des Plangebietes.

Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Neue Versiegelungen durch die zusätzlichen Bauflächen werden ermittelt und bilden die Grundlage für die Festlegung von Kompensationsflächen.

Schutzgut Wasser:

Es werden Maßnahmen beschrieben, welche die Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser so weit wie möglich mindern. Der gemeinsame Erlass 'Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser' des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung sowie des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10.10.2019 wird bei der Planung berücksichtigt. Eine Ausarbeitung zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erfolgt durch ein Fachbüro.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Grundwasserstände sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt auf einer Geländehöhe von ca. 22 - 26 m über NHN und außerhalb des aktuell bekannten Hochwasserrisikogebietes.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind aufgrund der häufig vorkommenden Winde und ausgeglichenen Temperaturverhältnisse in Schleswig-Holstein auch innerhalb der Gemeinde Süderbrarup nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und ist bereits durch Gehölzstrukturen und die umliegende Bebauung in die Landschaft eingebunden. Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung des Planbereichs werden erarbeitet. Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet. Der Planbereich weist aufgrund der derzeitigen hauptsächlichen Wohnnutzung keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

Kulturgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Neben der Schutzgutbetrachtung werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen,
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang,
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup am gebilligt.

Süderbrarup, den

.....
Bürgermeister