

Gemeinde St. Michaelisdonn

Bebauungsplan Nr. 33 „Tieskamp“

für das Gebiet „Zwischen der Hoper Straße, östlich der Bebauung, und dem Tieskamp, westlich der Straße Sandleiden“

Bearbeitungsstand: 05.11.2018, Entwurf, Fassung zur erneuten Auslegung
Bvh.-Nr.: 15083

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn
über das Amt Burg - St. Michaelisdonn,
Holzmarkt 7, 25712 Burg

Auftragnehmer

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

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Tom Schmidt
(0 48 35) 97 77 – 243, t.schmidt@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Plangrundlagen	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3.	Raumordnungsplanung	2
1.5	Flächennutzungsplanung	3
1.5	Wohnraumbedarf	3
2.	Planinhalte	5
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	6
2.3	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	6
2.4	Nebenanlagen, Carports und Garagen	7
2.5.	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	7
2.6	Verkehrsflächen	7
2.7	Sonstige Festsetzungen	8
2.8	Nachrichtliche Übernahmen	8
2.9	Darstellungen ohne Normcharakter	9
2.10	Flächenbilanz	9
3.	Fachplanungen	9
3.1	Versorgung	9
3.2	Entsorgung	10
3.3	Natur- und Artenschutz	10
3.4	Denkmalschutz	20
	Anlagen	20

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Am 20. Dezember 2004 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 33 für den Bereich „Tieskamp, südlich der Straßen Tieskamp, Op de Wisch, Erlengrund und Wiesengrund, nordöstlich der Hoper Straße und östlich der Straße Schulkoppel gefasst. Die Aufstellung wurde nicht weiter verfolgt, weil die Erschließung nicht rentabel möglich war. Mehrere Erschließungsträger haben sich über die Jahre mit der Machbarkeit und Finanzierung auseinandergesetzt.

Ein neuer Erschließungsträger hat eine neues Erschließungskonzept 2015 vorgeschlagen. Die Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Erschließung erfolgt durch einen noch abzuschließenden Erschließungsvertrag.

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche, die zur Deckung des örtlichen Bedarfs sowohl für Familien als auch für kleinere Haushalte dient. Die Fläche des Plangeltungsbereiches ist als Teil des Außenbereiches gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen, da der nördliche Bereich als Tannenschonung und der südliche Bereich als Ackerflächen genutzt wird. Auf dieser planungsrechtlichen Grundlage war die Planung nicht umsetzbar, daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24.11.2016 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 33 gefasst. Da das Plangebiet an allen Seiten von bestehender Siedlungsfläche umgeben wird, handelt es sich bei dieser Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche gem. § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt deutlich unter 20.000 m², es werden keine Vorhaben begründet, für die nach Bundes- oder Landesrecht eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist und es werden keine Natura-2000 Flächen beeinträchtigt. Daher wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet. Ein Ausgleich des baulichen Eingriffs im Plangebiet ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 liegt im östlichen Teil innerhalb des Siedlungsgebietes und südlich der Burger Straße (Landesstraße L 140). Das Ortszentrum mit dem Bahnhof und der Amtsverwaltung liegt im westlichen Teil des Siedlungsgebietes ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet, westlich der Hoper Straße liegt die Grund- und Gemeinschaftsschule des Ortes. Die Gemeinde Burg mit dem Hauptsitz der Amtsverwaltung liegt ca. 11 km östlich und die Stadt Brunsbüttel ca. 12 km südlich von St. Michaelisdonn. Die nächste Anschlussstelle der Autobahn A 23 in Schafstedt liegt ca. 15 km in nordöstlicher Richtung und der Nord-Ostsee-Kanal ca. 12 km in südlicher Richtung.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 18/2, 18/13, 18/24, 18/27 (Teilfläche), 105/1 (Teilfläche), 391 und 106/4 (Teilfläche) der Flur 2 der Gemarkung Westdorf und hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

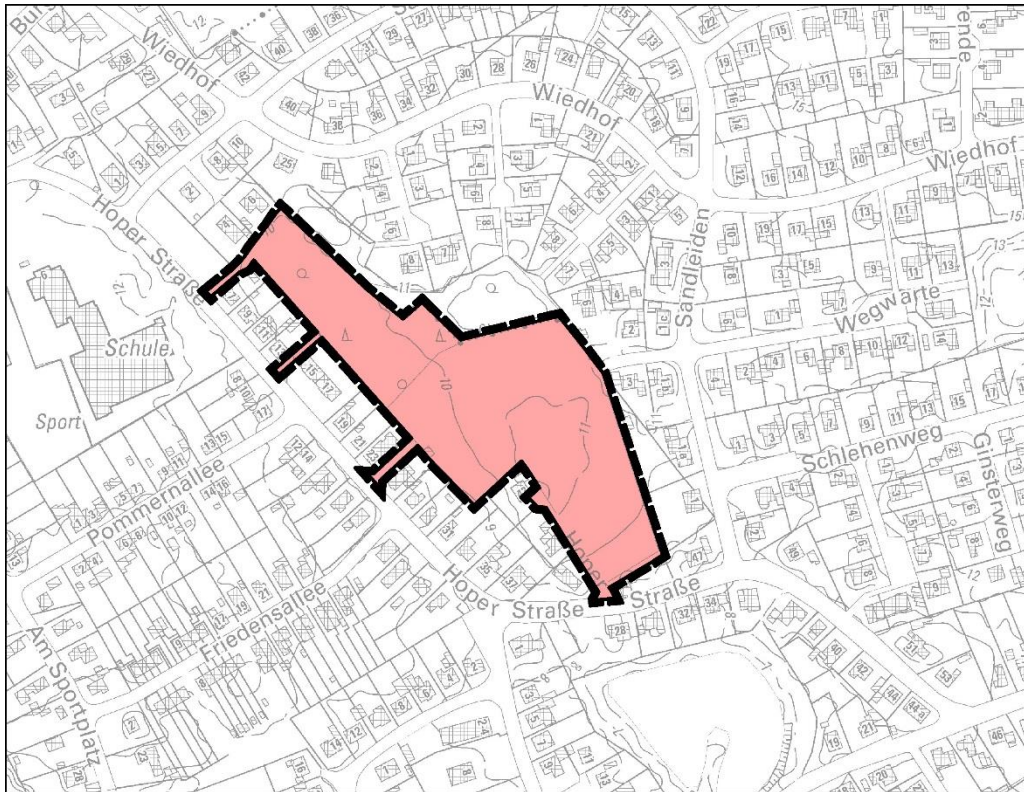


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes, ohne Maßstab

1.3. Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)** ist die Gemeinde St. Michaelisdonn als ländlicher Zentralort eingestuft (vgl. Text-Ziffer 2.2.4 LEP) und liegt im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 1.4 LEP). Damit hat die Gemeinde die Aufgabe zur Deckung des überregionalen Wohnungsbedarfs. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Städte Brunsbüttel, Heide und Itzehoe. St. Michaelisdonn liegt am Rand des 10 km-Umkreises von Brunsbüttel (vgl. Text-Ziffer 2.2.5 LEP) an der zweigleisigen Bahnstrecke Husum - Hamburg (vgl. Text-Ziffer 3.4.2 LEP). Das Gemeindegebiet liegt im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Text-Ziffer 3.7.2 LEP). Nördlich und südlich von St. Michaelisdonn liegen Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft (vgl. Text-Ziffer 5.2.2 LEP). Der Abschnitt der Bahntrasse zwischen diesen beiden Räumen ist als Biotopverbundachse auf Landesebene (vgl. Text-Ziffer 5.2.2 LEP) dargestellt. Die Gemeinde St. Michaelisdonn stellt als ländlicher Zentralort einen Schwerpunkt für den Wohnungsbau dar. Demzufolge gilt für St. Michaelisdonn der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gem. Ziff. 2.5.2 nicht.

Das Plangebiet liegt gemäß **Regionalplan für den Planungsraum IV**, Fortschreibung 2005 (RP IV) innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes im östlichen Bereich des Gemeindegebietes. Die Gemeinde ist wie im LEP 2010 als ländlicher Zentralort eingestuft (vgl. Text-Ziffer 6.1 RP IV). In dieser Funktion soll die Gemeinde durch ein der künftigen Entwicklung angepasstes Angebot an Wohngebieten sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (vgl. Text-Ziffer 6.1.1 Abs. 2 RP IV). Das Plangebiet liegt östlich der Bahnstrecke Husum - Hamburg (vgl. Text-Ziffer 7.2.3

RP IV) in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Text-Ziffer 5.3 RP IV). Südöstlich des Siedlungsgebietes ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (vgl. Text-Ziffer 5.2 RP IV) dargestellt. Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Bauschutzbereich des Flutplatzes St. Michaelisdonn (vgl. Text-Ziffer 7.2.6 RP IV), der südöstlich der Gemeinde in knapp 2 km Entfernung vom Plangebiet liegt.

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** vom November 2004 enthält in der Karte 1 für das Plangebiet keine Darstellungen. In der Karte 2 ist das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Kap. 4.1.4) dargestellt. Nördlich des Plangebietes schließen sich historische Kulturlandschaften (vgl. Kap. 2.1.5.3) an.

1.5 Flächennutzungsplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn (Neubekanntmachung vom 10.06.2014) ist der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzung eines allgemeinen **Wohngebietes** kann aus dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ist nicht erforderlich.

1.5 Wohnraumbedarf

Auch wenn der **wohnbauliche Entwicklungsrahmen (WER)** gem. LEP 2010 für die Gemeinde St. Michaelisdonn als ländlichen Zentralort nicht bindend ist, soll dieser als Orientierung ebenso wie die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale bei der Bilanzierung des künftigen Rahmens berücksichtigt werden. Nach den Ergebnissen der „Analyse der Flächenressourcen für den Wohnungsbau – Gemeinde St. Michaelisdonn –, ist in der Gemeinde ein Innenentwicklungspotenzial von ca. 46 Wohneinheiten zu berücksichtigen. Die Innenentwicklungspotenziale setzen sich zusammen aus den Wohneinheiten, die in Baulücken, durch Nachverdichtungen und durch Umnutzungen, z.B. von leerstehenden Läden, entstehen können. Das Büro Bornholdt hat in seiner Analyse auch zehn Bauflächen untersucht, die entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Es handelt sich um acht gemischte Bauflächen, M1 bis M8 sowie um zwei Wohnbauflächen, W1 und W2. Diese Bauflächen liegen am Siedlungsrand bzw. abseits des Siedlungsgebietes, d.h. im Außenbereich gem. § 35 BauGB, während der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 (Fläche W2) innerhalb des Siedlungsgebietes liegt. Daher werden die Bauflächen M1 bis M8 sowie W1 nicht als Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt.

Von den zusätzlichen Wohneinheiten bis 2025 sind die Baufertigstellungen 2010 bis 2016, die Innenentwicklungspotenziale sowie die im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 „Tieskamp“ geplanten Wohneinheiten abzuziehen. Demnach stellt sich der WER für die Gemeinde St. Michaelisdonn folgendermaßen dar:

Wohnungsbestand am 31.12.2009, Grundlage GWZ* 1987	1.673 WE
Zusätzliche Wohneinheiten bis 2025	167 WE
Baufertigstellungen 2010 bis 2017	42 WE
Innenentwicklungspotenziale bis 2025	46 WE
geplante Wohneinheiten B-Plan Nr. 33 „Tieskamp“	48 WE
WER 2025	+ 31 WE

Tab. 1: Bilanzierung WER, Datenquelle: Statistikamt Nord, Statistik vom 31.12.2017

Nach dieser Bilanzierung wird der wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde mit einer Reserve von 31 Wohneinheiten bis 2025 bei weitem nicht ausgeschöpft.

Entgegen einer geringen Nachfrage in den vergangenen Jahren gibt es aktuell eine Interessenliste mit 10 Personen, die sich für einen Bauplatz interessieren. Bei der Betrachtung der amtlichen Statistiken fällt auf,

- dass in der natürlichen Bevölkerungsbewegung über die letzten 16 Jahre ein Sterbeüberschuss besteht,
- die Anteile der Kinder, Jugendlichen und Erwachsene im erwerbsfähigen Alter abnimmt, während der Anteil der über 65-jährigen zunimmt,
- bei den Zuzügen und Fortzügen über die Gemeindegrenze der Saldo von Jahr zu Jahr zwischen Wanderungsgewinnen und –verlusten schwankte.
- Trotz dieser negativen Entwicklungen gab es bei der Zahl der Wohnungen über den gleichen Zeitraum einen leichten und kontinuierlichen Zuwachs.

Trotz der negativen Bevölkerungsentwicklung nimmt die Zahl der Haushalte immer noch zu, was auf kleinere Haushaltsgrößen und einen Anstieg der Wohnfläche pro Person schließen lässt. Aufgrund dieser Erkenntnisse kann festgestellt werden, dass der örtliche Wohnraumbedarf begrenzt ist und die Kapazitäten, die mit dem vorliegenden Planungsvorhaben geschaffen werden, diesem geringen Bedarf angemessen sind und gleichzeitig den aktuellen Wohnanforderungen entsprechen.

Im Sinne einer **Standortalternativenprüfung** wurden in der „Analyse der Flächenressourcen für den Wohnungsbau – Gemeinde St. Michaelisdonn –, durch das Büro Bornholdt Ingenieure GmbH vom September 2014, siehe **Anlage 1**, mehrere Flächen untersucht, die für eine wohnbauliche Entwicklung in St. Michaelisdonn in Frage kommen. Entsprechend der Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde handelt es sich um acht Flächen, die als Mischgebiete (M1 bis M8), und zwei Flächen, die als Wohngebiete (W1 und W2) entwickelt werden können, siehe **Tabelle 1**. Die Flächen M1 bis M8 grenzen alle an das Siedlungsgebiet an, d.h. sie sind nicht in die Ortslage integriert und führen damit zu einer Erweiterung der Siedlungsfläche in den Außenbereich hinein.

Fläche Nr.	M1	M2	M3	M4
Flurstücke / Größe	1,4 ha	1,9 ha	1,1 ha	0,5 ha
Darstellung im FNP	gemischte Baufläche	vorhabenbezogener B-Plan Nr. 40 „Reiterhof Rehedyk“	gemischte Baufläche	gemischte Baufläche
aktuelle Nutzung	- Landwirtschaft - erhaltenswerter Baumbestand	Landwirtschaft, Reiterhof	Landwirtschaft	Landwirtschaft / Hof
Bewertung	- ortsbildprägend, landschaftlich wertvoll - Erschließung problematisch	- Erweiterung des bestehenden Reiterhofes geplant - steht als Wohnbaufläche nicht zur Verfügung	- zentrumsnahe Lage - Erschließung möglich - durch Nähe zu Gewerbe für Wohnzwecke Lärmschutz erforderlich	- Ortsrandlage sensibel - Immissionen durch Landwirtschaft
planerische Empfehlung	- städtebauliche Entwicklung nachrangig	- kein Handlungsbedarf	- städtebauliche Entwicklung im Bedarfsfall sinnvoll	- landwirtschaftliche Nutzung belassen

Fläche Nr.	M5	M6	M7	M8
Flurstücke / Größe	1,6 ha	3,1 ha	0,8 ha	1,9 ha
Darstellung im FNP	gemischte Baufläche	gemischte Baufläche	gemischte Baufläche	gemischte Baufläche
aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Wohnen, Lagerfläche, Baumbestand	Landwirtschaft, erhaltenswerter Knickbestand
Bewertung	- Erschließung unproblematisch - Immissionen durch Verkehr (L 142)	- zentrumsnahe Lage - Erschließung problematisch - in geringerer Größenordnung für Wohnzwecke geeignet	- unattraktive, zentrumsferne Lage - Erschließung möglich - durch Nähe zur Bahn für Wohnzwecke Lärmschutz erforderlich	- Ortsrandlage sensibel - Erschließung vorhanden - Lärmimmissionen durch Verkehr
planerische Empfehlung	- städtebauliche Entwicklung mit niedriger Priorität nur im Bedarfsfall	- städtebauliche Entwicklung im Bedarfsfall sinnvoll - Reduzierung der gemischten Baufläche im FNP (um ca. 50%)	- Splittersiedlung nicht verfestigen - Fläche ggf. aus dem FNP nehmen	- ggf. kleineres Mischgebiet innerhalb der OD aufrecht erhalten – ansonsten aus dem FNP nehmen

Tab. 2: Auszug aus „Analyse der Flächenressourcen für den Wohnungsbau – Gemeinde St. Michaelisdonn –, durch das Büro Bornholdt Ingenieure GmbH vom September 2014

Abgesehen davon, dass diese Flächen aufgrund ihrer Randlage nicht dem Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprechen, würde bei einer Entwicklung als Wohngebiet eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden.

In der Flächenanalyse wurde neben dem vorliegenden Plangebiet (Fläche W2) als möglicher Wohnstandort die Fläche W1 untersucht. Diese Fläche liegt im Norden der Gemeinde außerhalb des Siedlungsgebietes und ist mit einer Größe von 14,6 ha für den örtlichen Bedarf viel zu groß. Dem entsprechend ist der Bebauungsplan Nr. 29 für dieses Gebiet mit Wirkung vom 01.08.2018 wieder aufgehoben worden. Dem gegenüber ist die Fläche W2 an allen Seiten von Siedlungsfläche umgeben, hat mit 2,4 ha eine für den örtlichen Bedarf angemessene Größe und kann über die Straße „Tieskamp“ erschlossen werden. Demnach erfüllt der Standort auf der Fläche W2 am besten die Anforderungen an eine wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde St. Michaelisdonn.

2. Planinhalte

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Kap. 1.1 genannten Planungsziele werden die Bauflächen als **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt und in vier unterschiedliche Teilgebiete unterteilt (WA1, WA2, WA3 und WA4). Von den in Allgemeinen Wohngebieten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nur Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungen dem erwünschten Charakter des Plangebietes widersprechen und die Wohnnutzung stören würden. Insbesondere die Teilgebiete WA3 und WA4 sind Einfamilien- und Doppelhäusern vorbehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den vorhandenen Gebäuden in der Umgebung. Zur Steuerung der baulichen Dichte wird für jedes Baugebiet eine **Grundflächenzahl (GRZ)** festgesetzt. Die GRZ regelt die bauliche Dichte im Verhältnis zur Grundstücksgröße, d.h. je größer ein Baugrundstück ist, desto größer ist die zulässige Grundfläche des Gebäudes. Für Nebenanlagen, Garagen und Stellflächen, und Zuwegungen kann die GRZ um bis zu 50% überschritten werden. In den Teilgebieten WA3 und WA4 beträgt die zulässige Grundflächenzahl 0,35, während in den Teilgebieten WA1 und WA2 eine GRZ von 0,4 festgesetzt wird, um hier den Bau von Mehrfamilienhäusern zu erleichtern.

Für das Teilgebiet WA3 wird ein **Vollgeschoss** festgesetzt und eine **maximale Oberkante der Gebäude** von 8,5 m über Straßenniveau. Für die Teilgebiete WA1 und WA2 werden zwei Vollgeschosse festgesetzt und eine maximale Oberkante der Gebäude von 9,0 m. Für das Teilgebiet WA4 werden zwei Vollgeschosse festgesetzt und eine maximale Oberkante der Gebäude von 8,5 m.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen in den Teilgebieten WA3 und WA4 ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Damit kann jedem Baugrundstück ein bestimmter Höhenbezugspunkt zugeordnet werden, der in der Regel nicht unterhalb des Höhenniveaus des Grundstücks liegt. Für die Teilgebiete WA1 und WA2 ist ein Höhenbezugspunkt auf dem Grundstück festgelegt, der in der Planzeichnung vermerkt ist.

2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem Planungsziel, den nördlichen Teilbereich mit Mehrfamilienhäusern und den südlichen Teilbereich mit freistehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln und in Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Umgebung, wird in den Teilgebieten WA3 und WA4 eine **offene Bauweise** mit **Einzelhäusern und Doppelhäusern** festgesetzt. In den Teilgebieten WA1 und WA2 sollen Mehrfamilienhäuser entstehen, daher wird hier nur die offene Bauweise ohne eine Beschränkung der Hausformen festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von **Baugrenzen** bestimmt. Die Baufenster sind großzügig bemessen, so dass eine flexible Anordnung der Gebäude und eine günstige Ausrichtung auf dem Grundstück möglich sind, damit auch unter energetischen Gesichtspunkten eine optimale Ausrichtung der Gebäude erreicht werden kann. Eine strengere Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist aufgrund der geltenden Abstandsregelungen in der Landesbauordnung nicht erforderlich. Durch diese Abstandsregelungen, die in Abhängigkeit zur Gebäudehöhe stehen, ist bereits gewährleistet, dass durch die Gebäude zu keinen übermäßigen Verschattungen kommt.

2.3 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Entsprechend der städtebaulichen Intention, den Teilgebieten WA3 und WA4 einen vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Gebiets-Charakter zu verleihen, der an die angrenzenden bestehenden Wohngebiete angelehnt ist, ist die maximale Anzahl an **Wohnungen je Wohngebäude** in diesem Teilgebiet auf zwei beschränkt.

2.4 Nebenanlagen, Carports und Garagen

Carports, Garagen und Nebenanlagen können grundsätzlich innerhalb und auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Damit aber in den öffentlich einsehbaren Grundstücksbereichen eine geordnete Bauflucht und im Sinne der Verkehrssicherheit eine ausreichende Einsehbarkeit im Bereich der Grundstückszufahrten zum öffentlichen Straßenraum gewährleistet werden, sind diese Anlagen in den vorderen Grundstücksbereichen in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

2.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Entlang der östlichen, südwestlichen und nördlichen Plangebietsgrenze verlaufen nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützte Knicks, die dauerhaft zu erhalten sind. Für den dauerhaften Erhalt gilt entlang der Knicks ein **Schutzstreifen** in einer Mindestbreite von 5,0 m. In den Knickschutzstreifen sind alle Arten baulicher Anlagen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen verboten.

2.6 Verkehrsflächen

Die Teilgebiete WA3 und WA4 werden über eine **Straßenverkehrsfläche** (Planstraße) mit Zufahrten von der Hoper Straße im Westen und dem Tieskamp im Osten erschlossen. In Abänderung zur Entwurfsfassung der öffentlichen Auslegung wurde die Straßenverkehrsfläche in ihrem Verlauf tlw. um ca. 1 m verschoben, um sie dem Verlauf der bereits bestehenden unterirdischen Leitung anzupassen. Die geringfügige Verschiebung hat keine inhaltlichen Auswirkungen.

In der Mitte der Planstraße zweigt ein Stichweg in südlicher Richtung ab, um das Grundstück Nr. 4 zu erschließen. Im Anschluss an den Stichweg verläuft ein 2,0 m breiter Fußweg bis zu dem weiter südlich gelegenen Stichweg, der von der Hoper Straße aus die Hausnummern 39 bis 43 erschließt und bildet so eine neue Wegebeziehung aus. Um den Anschluss herzustellen ist es unvermeidbar den dortigen Knick um 2,0 m zu verkürzen.

Der Stichweg, der von der Hoper Straße aus die Hausnummern 39 bis 43 erschließt, dient nun zusätzlich der Erschließung der Grundstücke Nr. 2 und Nr. 3 im Teilgebiet WA4. Zur Erschließung dieser Grundstücke ist ein Knickdurchbruch von insgesamt 12,0 m Länge unvermeidbar.

Im nordöstlichen Bereich grenzt der Plangeltungsbereich an einen teils baumbestandenen Tümpelbereich. Dieser wird als Naherholungsfläche der Anwohner genutzt. Um die bestehenden Wegebeziehungen nicht zu kappen, ist dort ein **Fußweg** angelegt. Die Flächen der Straße und des Fußweges werden durch die Straßenbegrenzungslinie voneinander getrennt

Diese Straßenverkehrsflächen werden durch eine **Straßenbegrenzungslinie** gegenüber den Baugebieten abgegrenzt.

Die verkehrliche Erschließung des Teilgebiets WA1 ist durch den Stichweg, der nordwestlich der Hausnummer 7 von der Hoper Straße abgeht, gesichert. Dieser Weg wird bis auf Höhe

der Zufahrt zum Teilgebiet WA1 als verkehrsberuhigter Bereich und der anschließende Abschnitt entsprechend der bisherigen Nutzung als Fuß- und Gehweg in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Das Teilgebiet WA2 wird über eine private Zuwegung an der Nordwestseite des Grundstücks Hoper Straße 15 (Flurstück 18/27) erschlossen.

2.7 Sonstige Festsetzungen

In den Teilgebieten WA1 und WA2 wird die Zahl der **privaten Stellplätze** begrenzt, um Beeinträchtigungen der Wohnhäuser zu vermeiden, die an den Zufahrten zu diesen beiden Teilgebieten liegen. Im bauordnungsrechtlichen Verfahren können, sofern erforderlich, weitere passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohngebäude vorgesehen werden, siehe auch die schalltechnische Stellungnahme der Fa. Busch vom 02.11.2018 in der Anlage 5 zu dieser Begründung.

Im Bereich des Grundstücks Hoper Straße 43 wird der vorhandene **Gehölzstreifen** zum Erhalt festgesetzt. Hier handelt es sich nach der Darstellung im Landschaftsplan der Gemeinde St. Michaelisdonn nicht um einen geschützten Knick. Dieser Gehölzstreifen wird als Teil einer **öffentlichen Grünfläche** südwestlich des Fußweges festgesetzt.

Dem Charakter einer Wohnstraße in ländlicher Umgebung angemessen, wird nördlich der Planstraße auf den Baugrundstücken Nr. 11 bis Nr. 16 jeweils ein **Laubbaum gepflanzt**.

Da in den Teilgebieten WA1 und WA2 unterschiedliche Maße der baulichen Nutzung gelten, wird an der Stelle, wo diese direkt aneinander grenzen, eine **Punktlinie** eingefügt.

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

2.8 Nachrichtliche Übernahmen

Die im Plangebiet vorhandenen und **geschützten Knicks** werden in nachrichtlicher Übernahme aus dem LNatSchG zum Erhalt festgesetzt. Um den dauerhaften Erhalt der Knicks zu gewährleisten, werden die Knicks durch 5,0 m breite Schutzstreifen gesäumt, innerhalb derer jegliche Art von baulichen Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig sind. Zusätzlich wird auf den geltenden Knickerlass verwiesen, in dem die erforderlichen Pflegemaßnahmen beschrieben werden, die vom Flächeneigentümer durchzuführen sind.

Im überarbeiteten Fachbeitrag Natur- und Artenschutz, siehe Anlage 4, wird eine Ausschlussfrist für die Gehölzbeseitigung und eine Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen empfohlen, mit denen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) vermieden werden können. Dem entsprechend wurden die Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung und die Bauzeitenregelung nachrichtlich aus dem Bundesnaturschutzgesetz in den Text (Teil B) des B-Planes übernommen.

2.9 Darstellungen ohne Normcharakter

Hier werden die **Nummern** der Teilgebiete (WA1, WA2, WA3 und WA4), die Nummern der vorgesehenen Baugrundstücke und deren Grenzen sowie die vorhandenen Gebäude aufgeführt. Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sie haben nur erläuternden Charakter.

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.

2.10 Flächenbilanz

1.	allgemeine Wohngebiete (WA)	18.725 m ²
	- WA1	1.988 m ²
	- WA2	3.624 m ²
	- WA3	6.817 m ²
	- WA4	6.296 m ²
2.	Verkehrsfläche	2.228 m ²
2a.	Straßenverkehrsfläche	1.716 m ²
2b.	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	512 m ²
3.	Knickfläche	2.257 m ²
4.	Grünfläche	744 m ²
	Gesamtfläche Plangebiet	23.954 m²

3. Fachplanungen

3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** (Trink- und Löschwasser) erfolgt durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

Die Versorgung mit **Gas und Elektrizität** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Das direkte **Bepflanzen von Kanal- oder Leitungstrassen** sollte grundsätzlich vermieden werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Maßnahmen mit dem betroffenen Leitungsträger abzustimmen, um spätere Schäden an den Kanälen oder Leitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

3.2 Entsorgung

Das auf den Privatgrundstücken und auf den Verkehrsflächen anfallende **Oberflächenwasser** sowie das **Schmutzwasser** werden in die jeweils vorhandenen bzw. noch herzustellenden Kanalnetze eingeleitet. Das Bodengutachten (siehe **Anlage 2**) zeigt nur für einen Teil der Grundstücke eine ausreichende Versickerungsfähigkeit. Deshalb erhält jedes Grundstück einen Regenwasseranschluss. Die exakten Einleitmengen und Einleitstellen für die Privatgrundstücke und für die öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die Erschließungsplanung festgelegt, die einem eigenen Genehmigungsverfahren unterliegt.

Die **Abfallbeseitigung** ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen vom 01.01.2016 geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD) sichergestellt. Die Straßenrandentsorgung der Abfallbehälter ist bei den geplanten Grundstücken entsprechend sicher zu stellen. Die Erschließung ist so konzipiert, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. 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 Natur- und Artenschutz

Aufgrund des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Tieskamp“ der Gemeinde St. Michaelisdonn zur Anwendung kommenden § 13a Baugesetzbuch (BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, beschleunigtes Verfahren) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Das bedeutet, dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist jedoch dennoch das Gebot der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und

Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierfür bildet der vorliegende Fachbeitrag (**Anlage 4**) eine entsprechende Grundlage.

Unabhängig von der Verfahrensart sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung zu treffen. Bei einer Begehung des Plangebietes im März 2018 durch den Verfasser des Fachbeitrages Natur- und Artenschutz, Dipl.-Biologe Torsten Bartels, Bartels Umweltplanung Hamburg, wurde die Biotop- und Habitatstruktur im Plangebiet erfasst. Auf dieser Grundlage wurde eine Potenzialabschätzung zu Tierartenvorkommen im Bereich des Plangebietes vorgenommen. Der vorliegende Fachbeitrag enthält Aussagen zur möglichen Betroffenheit europäisch geschützter Arten.

Im August 2018 wurde der im März 2018 verfasste Fachbeitrag ergänzt.

3.3.1 Biotop- und Habitatstruktur

Das Plangebiet ist - mit Ausnahme der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung und der randlichen Knicks - von allgemeiner 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 9.12.2013).

Die aufgelassene Weihnachtsbaumschonung ist nach den Kriterien des Runderlasses nicht der Kategorie „allgemeine Bedeutung“ zuzuordnen, da sie nicht mehr intensiv gepflegt oder genutzt wird. Entsprechend ist die Fläche der Kategorie „besondere Bedeutung“ zuzuordnen. Die naturschutzfachliche Bedeutung der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung ist jedoch aufgrund der oben beschriebenen Arten- und Strukturarmut nicht mit den weiteren im Erlass genannten Flächentypen dieser Kategorie gleichzusetzen. Sie ist von eher geringerem Wert als diese und in ihren Funktionen und Werten kurzfristig wiederherstellbar. Die Fläche ist zudem nicht nach Naturschutzgesetz besonders geschützt.

Die randlichen Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und daher von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

3.3.2 Potenzialabschätzung zu Artenvorkommen

Säugetiere

Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben auf. Gebäude mit Quartierspotenzial sowie Baumhöhlen mit geeigneter Ausformung in Altbäumen fehlen im Plangebiet. Jagdflüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind möglich; eine besondere Bedeutung ist jedoch nicht erkennbar.

Das Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet St. Michaelisdonn nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt. Die Haselmaus ist im gesamten Kreis Dithmarschen nicht verbreitet (LLUR 2016).

Vögel

Die Ackerfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt.

Brutvorkommen ungefährdeter, zu den Bodenbrütern zählenden Arten mit geringeren Anforderungen an das Bruthabitat sowie mit geringerer Störungsempfindlichkeit, wie z.B. Fasan, sind im Bereich der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung möglich, auf der Ackerfläche jedoch nicht zu erwarten. Der Fasan ist als Brutvogel allgemein häufig vertreten.

Die aufgelassene Weihnachtsbaumschonung ist als Habitat für Vögel, die ihre Nester im Geäst der Nadelbäume oder in Bodennähe im Gehölzbestand anlegen (Gehölzfreibrüter), grundsätzlich geeignet. Im Plangebiet ist von potenziellen Vorkommen allgemein häufig vertretener und ungefährdeter Arten, wie Zaunkönig und Tannenmeise, auszugehen.

Knicks sind als Lebensraum gehölzbrütender Vögel grundsätzlich geeignet. In den Knickabschnitten an den Rändern im südlichen Bereich des Plangebietes ist die Habitateignung jedoch durch den lückigen Gehölzbestand, der nur teilweise aus heimischen Gehölzarten besteht, sowie aufgrund der direkt angrenzenden Wohnnutzung deutlich eingeschränkt. Bei möglichen Vorkommen handelt es sich hier um ungefährdete, allgemein häufig vorkommende Vogelarten der Siedlungsbiotope, die in Gehölzen frei brüten. Besonders störungsempfindliche, seltene oder gefährdete Arten sind in diesen Knickabschnitten auszuschließen. In dem Knickabschnitt am Plangebietsrand im Norden des Plangebietes ist ebenfalls von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten der Gehölzfreibrüter auszugehen. Besonders seltene und anspruchsvolle Arten wie z.B. Neuntöter oder Braunkehlchen sind hier nicht zu erwarten.

Zu einzelnen Arten siehe Fachbeitrag im Anhang.

Amphibien und Reptilien

Der außerhalb des Plangebietes liegende, stark verlandete Tümpel ist in der Habitateignung als Laichgewässer für Amphibien stark eingeschränkt. Da der Tümpel in der Laichzeit im Frühjahr kaum Wasser führt und zudem keine Unterwasservegetation aufweist, an deren Pflanzen die Tiere den Laich anbringen, scheidet es für entsprechende Arten wie Erdkröte, Teich- und Kammmolch als Laichgewässer aus.

Andere Arten wie Grasfrosch und Moorfrosch legen ihren Laich in Ballen ab und nutzen dafür auch flache Tümpel. Jedoch ist insbesondere für den Moorfrosch aufgrund der Lage des Tümpels eine Nutzung als Laichgewässer aus folgenden Gründen unwahrscheinlich. Der Moorfrosch ist typischer Besiedler von Nieder- und Zwischenmooren, Feucht- und Nasswiesen, Bruchwälder und anderen Feuchtbiotopen. Neben dem Laichgewässer ist auch der Sommerlebensraum im Umfeld der Laichgewässer essenziell. Das Umfeld des inselartig im Siedlungsbereich liegenden Tümpels am Tieskamp entspricht nicht den Habitatansprüchen des Moorfrosches. Auch in einer durch Wanderungen der Art erreichbaren Entfernung liegen entsprechende Habitate nicht vor, zumal die Eignung des Siedlungsbereiches für Moorfrosch-Wanderungen sehr gering ist. Vorkommen von Moorfröschen im Umfeld des Plangebietes sind daher unwahrscheinlich.

Die Gartenteiche der umliegenden Siedlungsflächen außerhalb des Plangebietes sind als Lebensraum für Teichmolch und Kammmolch grundsätzlich geeignet, sofern diese Unterwasser-

vegetation und Ufervegetation aufweisen sowie fischfrei sind. Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen (Gesamtstellungnahme der Kreisverwaltung vom 18.06.2018) liegt dieser seit kurzem ein Hinweis auf potenzielles Vorkommen des Kammmolches in Gartenteichen umliegender Grundstücke vor. Diese Angabe wird im Fachbeitrag als Hinweis einbezogen, jedoch kann dabei nicht sicher davon ausgegangen werden, dass es sich bei etwaigen Funden tatsächlich um Kammmolche handelte. Teichmolche sind in Gartenteichen weitaus häufiger anzutreffen. Kammmolche sind von Teichmolchen nicht leicht zu unterscheiden, so dass es sich möglicherweise um Teichmolche gehandelt haben könnte. Die Untersuchung der Gartenteiche der umliegenden Siedlungsflächen auf Molchvorkommen gehörte nicht zum Untersuchungsrahmen für die vorliegende Untersuchung.

Der Teichmolch ist in Schleswig-Holstein die häufigste Schwanzlurchart und im Bestand ungefährdet (LANU 2005). Der Kammmolch wird in der Roten Liste Schleswig Holstein als „im Bestand zurückgehend“ (Vorwarnliste) gewertet und ist aktuell im Bestand nicht gefährdet (LANU 2005). Der Kammmolch wird im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und gilt daher als streng geschützt.

Die Habitatansprüche beider Arten an den Landlebensraum, den sie im Sommer nach der Fortpflanzung oder im Winter zur Überwinterung aufsuchen, sind relativ unspezifisch. Manche Tiere bleiben ganzjährig im Gewässer oder in direkter Gewässernähe. Eine Prognose darüber, ob Teichmolche oder Kammmolche, die in Gartenteichen der umliegenden Siedlungsflächen laichen, die aufgelassene Weihnachtsbaumschonung als Landlebensraum nutzen, ist schwierig. Aufgrund der Bindung an die Laichgewässer sowie aufgrund der geringen Ansprüche an die Habitatstruktur des Landlebensraums ist es eher wahrscheinlich, dass die Tiere sich nahegelegene Landlebensräume suchen und sich in Gewässernähe unter Laub- und Vegetationsschichten der Hausgärten zurückziehen.

Kammmolche nutzen auch anthropogen geschaffene Strukturen wie Keller, altes Mauerwerk und Drainagerohre zur Überwinterung (BRANDT, I., K. FEUERRIEGEL 2004, hier Kap. 4.2.5 S. 19). Im Ergebnis der Potenzialabschätzung werden Vorkommen von Kammmolchen in Gartenteichen im Umfeld des Plangebietes als möglich angesehen. Eine Nutzung der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung im Plangebiet als Landlebensraum durch Kammmolche ist im Ergebnis der Potenzialabschätzung eher unwahrscheinlich.

Im Zuge der Ergänzung des Fachbeitrages wurden Überlegungen angestellt, wie dieses Ergebnis der Potenzialabschätzung überprüft werden könnte. Es wurde auch überlegt, wie man vorsorglich Maßnahmen treffen könnte, um Verstöße gegen Verbotsvorschriften in jedem Fall zu vermeiden, unbeachtet ob von Vorkommen von Kammmolchen in der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung auszugehen ist oder nicht.

Kammmolche in ihren Landlebensräumen, also außerhalb der Gewässer, zu erfassen, wäre sehr schwierig, da der Aufwand sehr hoch und die Fundwahrscheinlichkeit gering ist. Die Tiere verhalten sich an ihren Landlebensräumen räumlich flexibel, d.h. sie wechseln den Ort gelegentlich. Um zu erfassen, ob die aufgelassene Weihnachtsbaumschonung von Kammmolchen als Landlebensraum genutzt wird, müsste diese in mehreren Begehungen flächendeckend intensiv untersucht werden.

Es müsste dort unter jede Vegetationsschicht und Laubschicht geschaut werden. Um den Nachweis des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens zu erbringen, müsste diese flächendeckende Untersuchung mehrfach im Jahr zu unterschiedlichen Witterungsbedingungen und Jahreszeitenaspekten durchgeführt werden. Dieser Untersuchungsaufwand wäre sehr hoch und würde einen langen Jahreszeitraum etwa von Mai bis Oktober eines Jahres beanspruchen. Eine Literaturrecherche zu diesem Thema endete ergebnislos; in artenschutzfachlichen Untersuchungen zu Kammmolchen fanden sich keine Erfassungen zu Landlebensräumen sondern lediglich Erfassungen zu Laichgewässern.

Eine Erfassung von Kammmolchen in der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung zum Nachweis der Nutzung bzw. Nichtnutzung als Landlebensraum erscheint daher nur mit unvertretbarem Aufwand umsetzbar und hätte selbst dann aufgrund der beschriebenen Bedingungen kaum belastbare Ergebnisse zur Folge.

Eine sichere Vermeidung der Beeinträchtigung von Kammmolchen bei Rodungen oder bei Baumaßnahmen in der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung, ungeachtet der Frage, ob Kammmolche dort überhaupt vorkommen, wäre durch eine Bauzeitenregelung nicht zu erreichen, da der dann mögliche Zeitraum im Frühjahr (Laichzeit März bis Juni, die die Tiere in den Gewässern verbringen) genau in dem Ausschlusszeitraum zum Brutvogelschutz liegt (vgl. Kap. 6). Das Installieren und Instandhalten eines Schutzzaun um die aufgelassene Weihnachtsbaumschonung für den Zeitraum ca. Mai bis Februar des Folgejahres, um ein Einwandern von Tieren wirksam zu verhindern, erscheint u.a. auch wegen des hohen Betreuungsbedarfes nicht umsetzbar.

Der sichere Nachweis von Vorkommen bzw. Nichtvorkommen von Kammmolchen in der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung kann somit nicht erbracht werden. Es kann jedoch wie oben ausgeführt mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Kammmolchen in der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung nicht vorliegen.

Für die weiteren Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Rotbauchunke, Knoblauchkröte und Kreuzkröte sind aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche Vorkommen auszuschließen.

Ebenso sind für Reptilienarten aufgrund mangelnder Habitateignung Vorkommen nicht zu erwarten. Für die aufgelassene Weihnachtsbaumschonung ist aufgrund mangelnder Habitateignung nicht von einer besonderen Bedeutung als Landlebensraum für Amphibien oder Reptilien auszugehen.

3.3.3 Auswirkungen der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird mit der Ackerfläche ein Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Mit der aufgelassenen Weihnachtsbaumschonung wird ein Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Mit der Realisierung des Wohngebietes mit Anlage der Straßenerschließung sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Flächenversiegelung und durch den Verlust der aufgelassenen

Weihnachtsbaumplantage verbunden. Diese sind als Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu werten.

Die randlichen Knickabschnitte als Bereiche von besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden, mit Ausnahme von zwei Abschnitten im südlichen Bereich des Plangebietes, erhalten und werden geschützt. Die Beseitigung von zwei Knickabschnitten im südlichen Bereich des Plangebietes ist für die Anbindung des geplanten Fußweges an die Stichstraße und die Erschließung von zwei Grundstücken im geplanten Wohngebiet unumgänglich und daher erforderlich. Für die Beseitigung der Knickabschnitte als Eingriff in einen geschützten Biotop ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich (vgl. Kap. 3.3.5).

Für Bereiche außerhalb des Plangebietes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Zu dem nordöstlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Bereich einer Senke mit Baumbestand und verlandendem Tümpel werden Baugrenzen sowie von Bebauung freizuhaltende Flächen mit ausreichendem Abstand festgesetzt (vgl. Kap. 3.3.4 zu Vermeidung). Der Bereich bleibt im Bestand erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Bereiches hinsichtlich Biotopstruktur, Lebensraumqualität und Wasserhaushalt sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Über die Flächenversiegelung und den Verlust der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage hinaus entstehen voraussichtlich keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich der Beeinträchtigungen ist, wie in der Einleitung zu Kapitel 3.3 ausgeführt, nicht erforderlich.

3.3.4 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist zu prüfen, inwieweit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch, ob das Ziel der Planung auch mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen ist.

Die mit der Realisierung des Wohngebietes und Anlage der Straßenerschließung verbundenen Beeinträchtigungen durch Flächenversiegelung sowie der Verlust der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage sind zur Erreichung des Ziels der Planung nicht vermeidbar.

Um eine Erhaltung der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage zu erreichen, müsste das geplante Wohngebiet im Flächenumfang sehr stark reduziert werden. Das Vorhaben würde dadurch derart verändert, dass eine solche Planung vermutlich dem Verzicht auf das Vorhaben gleichkäme.

Der zulässige Versiegelungsgrad wird mit der Festsetzung der Grundflächenzahl in den Baugebieten und der Bemessung der Erschließungsflächen bereits so gering wie möglich angesetzt.

Zum dauerhaften Schutz und zur Erhaltung der Knicks an den Plangebietsrändern und des nordöstlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Bereiches einer Senke mit Baumbestand und verlandendem Tümpel werden von Bebauung freizuhaltende Flächen in jeweils 5 m Breite

als Schutzstreifen festgesetzt. Diese Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung, Versiegelung, Einfriedung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus der artenschutzrechtlichen Bewertung im Kapitel 3.3.6.

3.3.5 Ausnahme vom Knickschutz und Knickausgleich

In Abänderung zur Entwurfsfassung der öffentlichen Auslegung ist es erforderlich für die Erschließung von zwei Grundstücken (Grundstücke Nr. 2 und Nr. 3) im geplanten Wohngebiet WA4 insgesamt 12,0 m des Knicks zu beseitigen anstatt wie bisher geplant 3,0 m. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der geringen Breite des Erschließungsstichs und den notwendigerweise zu berücksichtigenden Schleppkurven. Außerdem erfordert die Anbindung des geplanten Fußweges an die Stichstraße eine Verkürzung des Knicks um 2 m. Die Beseitigung der genannten zwei Knickabschnitte mit insgesamt 14 m Länge ist unumgänglich und daher erforderlich (vgl. Kap. 2.6).

Für die Beseitigung der Knickabschnitte als Eingriff in einen geschützten Biotop ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG erforderlich, die die Untere Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen auf Antrag erteilt. Der Verlust des Knickabschnittes ist auszugleichen.

Die Berechnung des erforderlichen Umfangs an Knickausgleich erfolgt nach dem derzeit geltenden Knickerlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017, Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.). Demnach wird für die Beseitigung des Knickabschnittes das Verhältnis 1 : 2 zur Neuanlage von Knicks angesetzt. Der Ausgleichsumfang beträgt daher Knickneuanlage auf 28 m Länge.

Der Knickausgleich findet außerhalb des Bebauungsplangebietes im gleichen Naturraum (Geest) innerhalb des Kreises Dithmarschen statt. In ca. 7 km Entfernung (Luftlinie) wird in der Gemarkung und Gemeinde Buchholz in der Flur 12, auf dem Flurstück Nr. 17 ein 28 m langer Knick angelegt. Als Knickausgleich ist jedoch für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Buchholz ein 16 m langer Abschnitt erforderlich. Der restliche Abschnitt von 9 m Länge wird nun dem vorliegenden B-Plan Nr. 33 der Gemeinde St. Michaelisdonn zugeordnet. Von dem Ausgleichsumfang von 28 m Knicklänge verbleibt nach Abzug dieser 9 m Knicklänge eine zusätzliche Knickanlage von 19 m Länge. ($28\text{m} - 9\text{m} = 19\text{m}$). Anschließend an den 28 m langen Knickabschnitt wird entsprechend zusätzlich ein 19 m langer Knickabschnitt angelegt.

Damit wird ein vollständiger Knickausgleich für den B-Plan Nr. 33 der Gemeinde St. Michaelisdonn auf der Fläche in der Gemarkung Buchholz erbracht. Über die Erbringung des Knickausgleichs wird eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger geschlossen. Die Sicherung des Knickausgleiches erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung (Gestattungsvertrag) zwischen dem Eigentümer der Knickausgleichsfläche und dem Erschließungsträger des Bebauungsplangebietes über die Durchführung und Kostenübernahme.

Die Einhaltung der fachlichen Standards für die Knickneuanlage gem. Anlage 2 der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017, Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.) werden seitens der ausführenden Fachfirma zugesichert.

Näheres siehe Fachbeitrag Natur- und Artenschutz, Anlage Nr. 4.

3.3.6 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. Kapitel 2) wird von Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie) nicht ausgegangen. Brutvögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind hingegen planungsrelevant und hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

- Bodenbrüter

Brutvorkommen von Bodenbrütern ungefährdeter Arten, wie dem Fasan, sind in der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage möglich, auch wenn bei der Bestandserfassung keine Vorkommen oder Hinweise darauf festgestellt wurden. Brutvorkommen von Bodenbrütern ungefährdeter Arten auf der Ackerfläche sind nicht wahrscheinlich, aber ebenfalls grundsätzlich möglich.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Verletzen, Töten von Tieren)

Aufgrund der Lebensweise der Bodenbrüter besteht die Gefahr, dass bei der Rodung des Baumbestandes der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage oder bei Bauarbeiten auf den dann entstandenen Freiflächen während der Brut- und Aufzuchtzeit besetzte Nester durch die

Bautätigkeit zerstört, Vögel verletzt oder getötet bzw. deren Gelege zerstört werden. Zur Vermeidung des Verstoßes gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 sind daher geeignete Vermeidungsmaßnahmen, hier das Beachten der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung sowie eine Bauzeitenregelung für Arbeiten außerhalb der Brutzeit, zu treffen.

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Dies ist bei der Beseitigung der Gehölze der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage zu beachten. Diese sind daher im Zeitraum Oktober bis Februar zu beseitigen. Zum Schutz von Bodenbrütern wird zudem eine Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf den Freiflächen des Plangebietes empfohlen.

Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen muss im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar erfolgen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Vogelarten.

Es wird davon ausgegangen, dass ab dem Beginn die Baumaßnahmen zeitnah fortgesetzt werden und es damit zu regelmäßigen Störungen kommt, so dass sich Tiere der potenziell betroffenen Arten nicht innerhalb der Bauflächen ansiedeln werden.

Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden. Die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen. Um eine Ansiedlung von Vögeln zu unterbinden sollten im gesamten Eingriffsgebiet gegebenenfalls ergänzend Maßnahmen zur Vergrämung durchgeführt werden. Geeignete Maßnahmen zur Vergrämung sind z.B. das Anbringen von Flatterband oder reflektierender Scheiben. Geeignet kann auch sein, die betreffenden Flächen ab Beginn der Brutzeit einmal täglich zu schleppen bzw. harken, so dass ein Anlegen von Nestern unterbleibt. Die Maßnahmen sind von Fachkundigen zu begleiten.

Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot des Verletzens und Tötens von Tieren ist bei Beachtung der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung und Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht gegeben.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)

Erhebliche Störungen für Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes durch das Vorhaben und somit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) können auf Grundlage der Potenzialabschätzung und der Wirkungsanalyse ausgeschlossen werden.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten)

Da es sich bei den potenziell betroffenen Arten um allgemein häufig vorkommende und im Bestand ungefährdete Arten handelt, die bei ihrer Brutplatzwahl flexibel sind die Wahl ihres Brutplatzes an das jeweilige Habitatangebot anpassen, wird davon ausgegangen, dass betroffene Vögel weiterhin im räumlichen Zusammenhang brüten und sich fortpflanzen werden. Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten.

- Gehölzbrüter im Bereich der randlichen Knicks und der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Verletzen, Töten von Tieren)

Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbot) betreffend gehölzbrütender Vögel können eintreten, wenn Gehölze beseitigt werden, die zum Zeitpunkt der Beseitigung zur Brut oder Jungenaufzucht genutzt werden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Dies ist bei der Beseitigung von Gehölzen in den entfallenden Knickabschnitten sowie der Gehölze der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage zu beachten. Diese sind daher im Zeitraum Oktober bis Februar zu beseitigen. Mit dem Beachten dieser Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung können Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 vermieden werden.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)

Erhebliche Störungen für Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes durch das Vorhaben und somit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) können auf Grundlage der Potenzialabschätzung und der Wirkungsanalyse ausgeschlossen werden.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten)

Mit der Umsetzung der Planung ist der dauerhafte Verlust von Brutgebiet für und Gehölzbrüterarten in der aufgelassenen Weihnachtsbaumplantage verbunden.

Die betroffenen Arten der Gehölzbrüter der ungefährdeten Arten sind in der jährlichen Brutortwahl weitgehend flexibel. In der Umgebung südlich außerhalb des Plangebietes sowie in anderen Bereichen innerhalb und außerhalb des Siedlungsbereiches von St. Michaelisdonn sind Gehölzbestände in großen Umfang vorhanden, die eine ähnliche oder bessere Habitateignung aufweisen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Gehölzbrüter keine Schwierigkeiten haben werden, neue Brutmöglichkeiten in der Umgebung der Eingriffsflächen zu finden und zu nutzen.

Der dauerhafte Verlust von Brutgebiet ist bezogen auf die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu werten. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nach Nr. 3 vor, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Dies ist für die betroffenen Gehölzbrüter der ungefährdeten Arten wie ausgeführt zu erwarten.

Gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verstoßen.

Fazit zum Artenschutz:

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) betreffend bodenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten eintreten. Dies kann durch das Beachten der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung und einer Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen vermieden werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich.

3.4 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.

St. Michaelisdonn, _____

Der Bürgermeister

Anlagen

1. „Analyse der Flächenressourcen für den Wohnungsbau – Gemeinde St. Michaelisdonn –“, Bornholdt Ingenieure GmbH, Albersdorf, September 2014;
2. Bodengutachten, Erdbaulabor Gerowski, Schuby, 28.06.2016;
3. Bodengutachten, Erdbaulabor Gerowski, Schuby, 01.03.2018;
4. Fachbeitrag Natur- und Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 33 „Tieskamp“ der Gemeinde St. Michaelisdonn, Bartels Umweltplanung, Hamburg, 05.10.2018;
5. Schalltechnische Stellungnahme der Fa. Busch vom 02.11.2018.