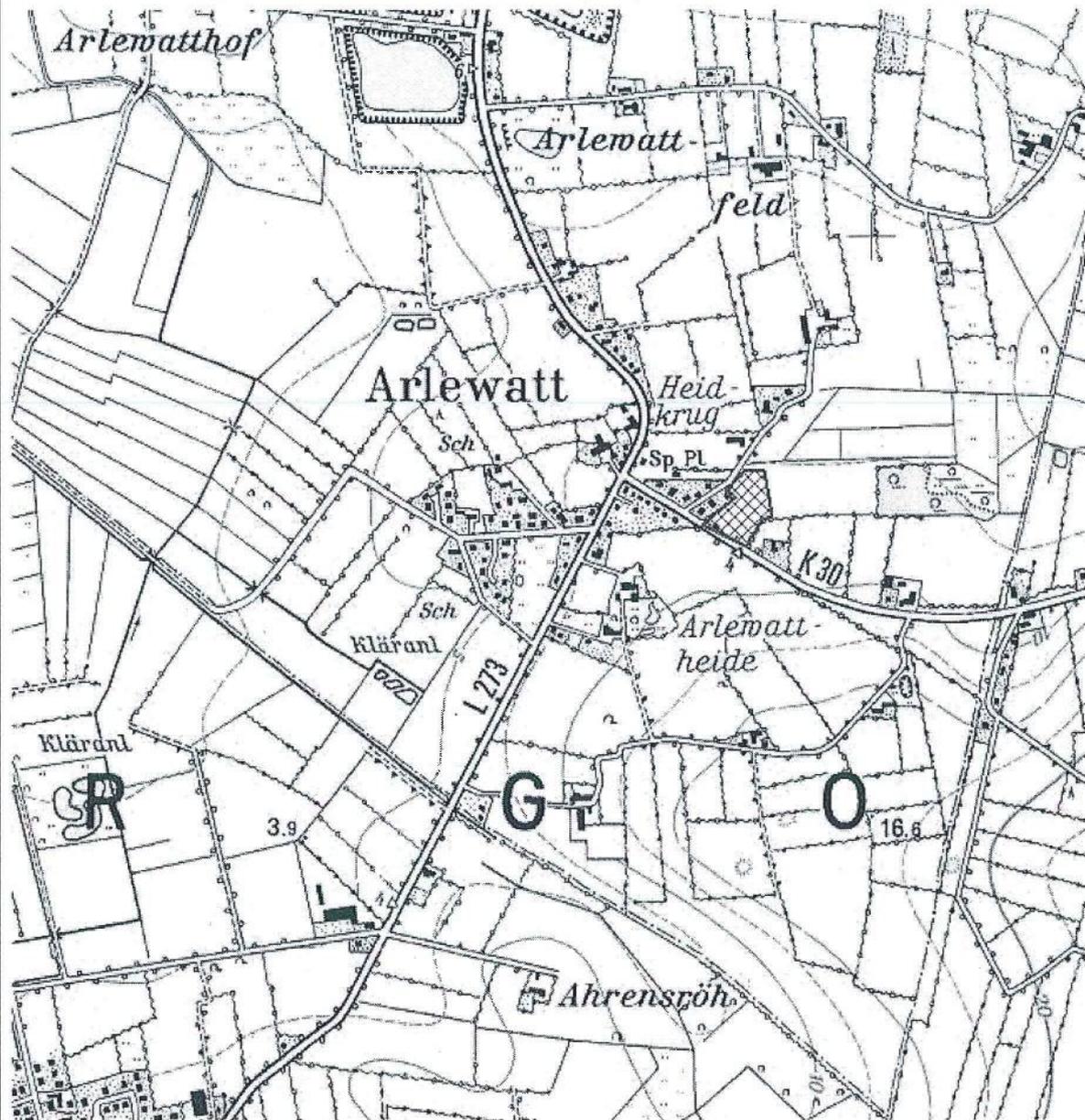


Gemeinde Arlewatt

Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 5



Übersichtskarte ohne Maßstab

Horstedt, im Juli 2019

Ingenieurbüro H.-W. Hansen
Inh. Oliver Karich
Schauendahler Weg 3
25860 Horstedt,
04846-1886
info@hawe-hansen.de

Begründung

Bebauungsplan Nr. 5

Gemeinde Arlewatt - Kreis Nordfriesland

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	2
2 Übergeordnete Planungen.....	2
2.1 Landesentwicklungsplan	2
2.2 Regionalplan	3
2.3 Landschaftsrahmenplan	3
2.4 Landschaftsplan	3
2.5 Flächennutzungsplan	3
2.6 Weitere gesetzliche Grundlagen.....	4
3 Geltungsbereich	4
4 Inhalt und Ziele der Planung	5
5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	9
6 Erschließung.....	9
7 Eingriffsregelung.....	9
8 Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung.....	10
8.1 Eingriffsermittlung.....	10
8.2 Bilanz	11
8.3 Ausgleich.....	11
9. Artenschutzrechtliche Aspekte	11
Bewertung Artenschutz.....	12

1 Einleitung

Aufgrund bestehender Anfragen aus der örtlichen Bevölkerung möchte die Gemeinde eine weitere Wohnbaufläche angrenzend an die bestehende Wohnbebauung ausweisen.

Mit dem in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan sind weitere Wohneinheiten in der Gemeinde aus raumordnerischer Sicht möglich.

Aufgrund §13b Baugesetzbuch kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird durch Berichtigung angepasst und erhält die Nummer 54.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan

Mit dem **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wurden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst auf der Grundlage des Landesentwicklungsgrundsatzesgesetz (LEGG 1995).

Gemäß 2.7. „**Städtebauliche Entwicklung**“ sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden.

Derzeit befindet sich die **Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (Entwurf 2018)** in der Beteiligung. Im Kapitel 3.6.1 wird auf die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden eingegangen. Mit dem Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 –; Amtsbl. Schl.-H. 2018 Seite 1181 ist eine neue Rechtslage eingetreten. Danach können in ländlichen „Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden“, bezogen auf den „Wohnungsbestand am 31.12.2017 bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans“.

Für die Gemeinde Arlewatt bedeutet dies; dass aus raumordnerischer Sicht bis zum Jahre 2030 weitere 15 Wohneinheiten möglich sind.

Der aktualisierte wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird bereits seit der Zustimmung der Landesregierung zum Entwurf im Dezember 2018 angewendet um in Aufstellung befindliche Ziele zu sichern.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in ländlichen Gemeinden ist außerdem noch Folgendes geregelt (Landesplanung 08.05.2019):

- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018).

- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Entwurf 2018).

2.2 Regionalplan

Die Gemeinde Arlewatt gehört zum Planungsraum V, der die Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland sowie die kreisfreie Stadt Flensburg umfasst.

Im Regionalplan für den Planungsraum V (Neufassung 2002) werden die Ziele des Landesraumordnungsplanes ergänzt und konkretisiert. Unter anderem war der Landschaftsrahmenplan (2002) Grundlage für seine Erarbeitung.

Der Planungsraum V ist u.a. durch eine geringe Bevölkerungsdichte, einen hohen Anteil der Landwirtschaft und einen wachsenden Anteil des Fremdenverkehrs gekennzeichnet.

In der **Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (neu) – Sachthema Wind** – werden Vorranggebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen. Gemäß Ziffer 3.5.2 Abs. 9 Teilfortschreibung des LEP 2010 sowie Ziffer 5.8.1 Abs. 3 der Teilfortschreibung des Regionalplans I (neu) gelten die Abstandserfordernisse zwischen Siedlungen und Vorranggebieten für die Windenergienutzung auch für den Fall der heranrückenden Wohnbebauung von 1.000m.

2.3 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (2002) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan trifft keine Aussagen zur Entwicklung des Gebietes.

2.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den in der B-Planänderung überplanten Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Planungsziele des Bebauungsplanes weichen also von der gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan ab und widersprechen damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Flächennutzungsplan ist gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann dann als erfüllt angesehen werden.

2.6 Weitere gesetzliche Grundlagen

Da es sich um eine vereinfachte Änderung (§13b BauGB) handelt, sind die **Belange des Umweltschutzes** nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zwar zu prüfen, aber nicht in einem gesonderten Umweltbericht darzustellen.

Gemäß **§ 1 a BauGB** ist u. a. der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung § 21 BNatSchG). Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, Eingriffe zu vermeiden und zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Gemäß **§ 13 BNatSchG** sind nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen über Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Geregelt wird das Verhältnis Beeinträchtigung – Ausgleichsmaßnahmen im gemeinsamen **Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“** des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein vom 09.12. 2013.

Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach **§30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §21 Landesnaturschutzgesetz.**

Sollten Eingriffe erforderlich sein, sind die „**Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz**“ (Erlass des Melur vom 20.01.2017) einzuhalten.

Darüber hinaus sind gem. **Erlass** des Innenministeriums vom 19.03.2014 „Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch“ insbesondere die Ausführungen in Abschnitt 9.2 „**Artenschutz in der Bauleitplanung**“ zu prüfen, d.h. ob artenschutzrechtliche Genehmigungshemmnisse ausgeschlossen werden können.

Insbesondere ist hinsichtlich des **Artenschutzes §44 Abs.5 BNatSchG** „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ zu berücksichtigen.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet „Nördlich der Olderuper Straße (Kreisstraße 30) und südöstlich des Sportheimweges“ schließt an die bestehende Wohnbebauung an. Das Flurstück 107/23 wird überplant sowie das Flurstück 109/6 teilweise.

4 Inhalt und Ziele der Planung

In der Gemeinde Arlewatt stehen derzeit keine Grundstücke für eine Bebauung mit Wohngebäuden zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan weist zwar noch freie Flächen aus, nur waren diese bereits zum Zeitpunkt der Ausweisung nicht verkäuflich. Daran hat sich bis heute nichts geändert (s. 4.1).

Gemäß Landesentwicklungsplan (Entwurf 2018) können in den Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind und in den ländlichen Räumen liegen, im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen in einem Umfang von bis zu 10 % gebaut werden (Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018). Die Gemeinde Arlewatt hatte am Stichtag 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 154 Wohneinheiten; folglich beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2018 bis 2030 in der Gemeinde Arlewatt 15 Wohneinheiten. Abgezogen werden die beiden Baufertigstellungen in 2018, so dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen insgesamt 13 Wohneinheiten ermöglicht.

Aufgrund umfangreicher Nachfragen nach Baumöglichkeiten hat sich die Gemeinde daher entschieden ein weiteres Baugebiet aufzulegen.

4.1. Innenentwicklungsanalyse

Der Vorrang der Innenentwicklung ist als zu beachtender abwägungsrelevanter städtebaulicher Grundsatz (§1 a Abs.2 BauGB) bereits im Landesentwicklungsplan 2010 als landesplanerisches Ziel ausgewiesen.

Gemäß Entwurf Landesentwicklungsplan 2018 hängt der Umfang erforderlicher Flächenausweisungen maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab. Daher werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens die Flächen im Innenbereich im Hinblick auf Verfügbarkeit analysiert. In der Anlage zum Bebauungsplan sind die einzelnen Flächen nummeriert.

- 1 Eigentümer will die Fläche als Freifläche erhalten, nicht verkäuflich
- 2 Grundstücke am Heuweg hat Eigentümer (Fläche 1) für späteren Eigenbedarf (Kinder) vorgesehen bzw. sind bereits bebaut, nicht zu erwerben durch die Gemeinde
- 3 Hofgrundstück Nebenerwerbslandwirt, nicht verkäuflich
- 4 wird bewirtschaftet vom Vollerwerbsbetrieb, nicht verkäuflich,
- 5 Hofgrundstück Nebenerwerbslandwirt, nicht verkäuflich
- 6 Eine seit langer Zeit von der Gemeinde gewünschte Fläche zur Siedlungsentwicklung, leider unter keinen Umständen käuflich zu erwerben
- 7,8 In absehbarer Zeit sind diese Flächen nicht zu erwerben.
- 9 und nördlich liegende landwirtschaftliche Nutzflächen werden von einem Vollerwerbsbetrieb bewirtschaftet, nicht verkäuflich
- 10 Fläche verkäuflich, obwohl Eigentümer Vollerwerbslandwirt
- 11,12 Hofkoppeln Nebenerwerbslandwirt, nicht verkäuflich

Teilbereiche der Flächen 5 und 6 wurden 1983 im Rahmen einer F-Planänderung als Wohnbauflächen ausgewiesen, jedoch nicht von der Gemeinde erworben. Daraufhin wurden einige Teilbereiche mit Wohnhäusern bebaut, die jetzt noch nicht bebauten Teilbereiche wurden jedoch nicht veräußert. Der Eigentümer will in diesem Bereich keine weitere Bebauung. Aufgrund der Flächengröße innerhalb der im F-Plan ausgewiesenen Wohnbaufläche würden hier nur ca. 3 Baugrundstücke möglich sein. Die Flächen sind jedoch nicht zu erwerben.

Das Plangebiet war die einzige Fläche, die erworben werden konnte und relativ eng an den Dorfkern mit Feuerwehr und Dreidörfergemeinschaftszentrum anschließt. Dabei ist zu beachten, dass es sich um ein Straßendorf handelt, das kaum Bereiche einer „städtebaulich integrierten Lage“ aufweist.

Aufgegebene landwirtschaftliche Betriebe werden durch ihre Besitzer und deren Familien bewohnt. Der Gebäudebestand überwiegend für Hobbytierhaltung genutzt bzw. verpachtet.

Wie sich die Eigentums-/Wohnverhältnisse einzelner Gebäude im Innenbereich entwickeln werden, kann nur vermutet werden. **In der Regel werden die von einzelnen älteren Einwohnern bewohnten Gebäude durch die Erben weiter bewohnt.** Auf keinen Fall kann man davon ausgehen, dass durch Sterbefälle nennenswerter Wohnraum frei wird.

Einen Anhaltspunkt gibt die derzeitige Altersverteilung der 338 Einwohner: Altersgruppe 0-18 Jahre (50 EW), Altersgruppe 20-30 J. (50EW), Altersgruppe 31- 45 J. (54EW), Altersgruppe 46-65 J. (101 EW) und Altersgruppe 66-70 J. (20 EW) und Altersgruppe 71-94 J. (63 EW).

Bei der Gemeinde liegen derzeit ca. 50 Anfragen nach Bauplätzen vor. Diese wurden jedoch von der Gemeinde bis auf 9 Anfragen abgelehnt, da diese von Bürgern außerhalb der Gemeinde kamen. Ernsthafte Anfragen einheimischer Bürger liegen derzeit in 9 Fällen vor, die entweder in Arlewatt wohnhaft oder in der Gemeinde aufgewachsen sind. Sollte darüber hinaus eine in der Gemeinde arbeitende Person den Antrag auf Kauf eines Baugrundstücks stellen, sollte dieser positiv beschieden werden können.

Das ein Rückgang der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen ist, kann für die Gemeinde Arlewatt nicht bestätigt werden. Dies vermutlich auch aufgrund der geringen Entfernung zur Kreisstadt Husum (nur 8km), wodurch wiederum fehlende Einkaufsmöglichkeiten im Ort selbst kompensiert werden. Die soziale Infrastruktur ist im Verbund mit den benachbarten Gemeinden Horstedt und Olderup (Osterdörfer) gut aufgestellt mit Kindergarten, Schule, Dreidörfergemeinschaftszentrum und regem Vereinsleben.

Derzeit liegen nur Anfragen nach Bau von Einfamilienhäusern vor. Trotzdem möchte die Gemeinde die Option auf Mietwohnungsbau offenhalten, um ggf. künftig auch die Nachfrage nach kleineren Wohnungen erfüllen zu können. Dies insbesondere, da das Plangebiet für die Zeit bis 2030 vorhalten soll. Aller Wahrscheinlichkeit nach wird es jedoch bei den ursprünglich vorgesehenen Einfamilienhäusern bleiben, so dass mit der Auflage von 13 Bauplätzen der bewilligte Bedarf von 13 Wohneinheiten nicht überschritten wird.

Um nicht innerhalb der nächsten 2-3 Jahre erneut ein Planverfahren beginnen zu müssen, wird der hier dargestellte Umfang beibehalten. Aufgrund der begrenzten Wohneinheiten entsprechend des im Entwurf vorliegenden Landesentwicklungsplanes wird das Baugebiet jedoch in zwei Abschnitten realisiert. Im ersten Ab-

schnitt werden 9 Baugrundstücke ausgewiesen. Mit den noch nicht nachgefragten 4 freien Bauplätze wird ein geringes Bauplatzangebot für die Zukunft offen gehalten.

Der Gemeinde ist bewusst, dass eine weitere Wohnbaufläche bis zum Jahre 2030 nicht genehmigt wird. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Nachfrage in der jetzt bestehenden Weise andauern wird. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt ausschließlich an einheimische Bürger für deren Eigenbedarf. Dieses Prozedere wurde bereits in früheren Planverfahren umgesetzt und hat sich bewährt.

Eine Reduzierung des Plangebietes ist aufgrund der jetzt schon bestehenden Nachfrage nicht sinnvoll, der Bedarf ist vorhanden. Allerdings wird die Realisierung in zwei Abschnitten erfolgen, so dass das landesplanerische Kontingent nicht überschritten wird.

4.2 Inhalt und Ziele

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackergrünland genutzt, so dass in der Berichtigung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgen wird.

Mit der vorliegenden Planung erweitert sich die Ortschaft um insgesamt 13 Bauplätze nach Osten.

Um künftig auch den Mietwohnungsbau zu ermöglichen wird auf eine Festsetzung der Wohneinheiten verzichtet. Dies entspricht § 1a (2) BauGB „mit Grund und Boden soll sparsam ... umgegangen werden“. Auch wenn derzeit die Nachfrage nur nach einzelnen Wohneinheiten besteht, sollte zumindest die Möglichkeit bestehen.

Die Gemeinde erwartet jedoch auch künftig keine besonders starke Nachfrage nach dem Segment Mietwohnungsbau. Daher kann davon ausgegangen werden, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des in Aufstellung befindlichen LEP nicht überschritten wird.

Mit der **Festsetzung** der offenen, eingeschossigen Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,25 wird sich das Baugebiet dem ländlichen Umfeld auch dann anpassen, wenn zwei oder mehr Wohneinheiten in einem Gebäude angeboten werden.

Die übrigen Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind weitgehend den übrigen vorhandenen Wohngebieten in der Gemeinde angepasst.

Die zur Abwasserentsorgung der westlich angrenzenden Wohnbebauung verlegten **Druckrohrleitung** quert in West-Ost Richtung das Plangebiet und ist im Bebauungsplan dargestellt. Innerhalb dieser 1m breiten Trasse ist eine Überbauung ausgeschlossen.

An der Ostgrenze wird das Plangebiet teilweise von einer 20kV-Leitung überspannt. Nach Aussage der SH Netz ist kurzfristig (2019/2020) eine unterirdische Verlegung der Leitung vorgesehen.

Flächenbefestigungen sind in Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit festgeschrieben. Auf diese Weise wird das Erfordernis zur Ableitung großer Mengen Oberflächenwasser vermindert.

Zur Durchgrünung und Einbindung in das Landschaftsbild wird je Baugrundstück ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum gepflanzt.

Der vorhandene Knick entlang der Kreisstraße sowie des östlich angrenzenden Sondergebietes „technischer Lohnbetrieb“ bleiben bestehen. Lediglich für die Anbindung eines Fußweges wird auf einer Länge von 4m ein Knickdurchbruch erforderlich.

Abstand zur Vorrangfläche Windkraft

Südöstlich der Bebauung am ‚Sportheimweg‘ (östlicher Ortsrand von Arlewatt) liegt in rund 1.000 m Entfernung das gemäß Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (neu) – Sachthema Wind – ausgewiesene Vorranggebiet für die Windenergienutzung PR1_NFL_113. Hier befindet sich auch ein bereits bestehender Windpark (Stellungnahme Landesplanung 08.05.2019). Die Wohnbebauung rückt im äußersten Südosten des Plangebietes auf eine Entfernung von 1.074m bzw. 1.015m an die künftige Vorrangfläche heran. Der bestehende Windpark (keine Vorrangfläche!) liegt in einer Entfernung von 930m.

Lärmsituation

Eine unzumutbare und überdurchschnittliche Belastung durch **Verkehrslärm** wird nicht angenommen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung, so dass davon auszugehen ist, dass der Straßenverkehrslärm der angrenzenden Kreisstraße die gem. TA Lärm vorgegebenen Werte nicht überschreitet.

Für das **Sondergebiet „technischer Lohnbetrieb“** wurde im Rahmen der Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (2018) ein Schallgutachten (09.10.2018) erstellt. In diesem Gutachten wird dargestellt, dass an den angrenzenden Wohngebäuden (angenommenen Immissionsorten) der erlaubte Schallpegel von 55 dB(A) unterschritten wird. Die Darstellung der 55 dB(A) Linie belegt, dass das im Westen angrenzende Gebiet, das jetzige Plangebiet, nicht betroffen ist. Dies bedeutet, dass die Schallwerte eingehalten werden.

Vor dem Hintergrund der Anfang 2018 eingeführten **LAI-Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen**, denen im Sinne des Vorsorgegebotes auch im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen ist, werden die möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen der bestehenden Windenergieanlagen sowie des im Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I (neu) – Sachthema Wind – ausgewiesenen Vorranggebietes PR1_NFL_113 südöstlich der Ortslage betrachtet (Stellungnahme Landesplanung 08.05.2019). Da bisher in der Ortslage von Arlewatt keine Lärmbelastung ermittelt wurde und das Plangebiet zwar um 100m näher heranrückt, aber immer noch mehr als 1.000m entfernt von der künftigen Windvorrangfläche liegt, wird nicht davon ausgegangen, dass die Richtwerte nach Lal überschritten werden. Diese Annahme wurde mündlich vom INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH bestätigt aufgrund der vorliegenden Werte für die benachbarten Windparks.

5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt über den Wasserverband Treene.

Im Zuge der Versorgung mit Trinkwasser sind ausreichend dimensionierte Hydranten zur **Löschwasserversorgung** vorzusehen. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48m³/h für eine Dauer von zwei Stunden über die vorhandenen Hydranten gem. der Vorgaben des Arbeitsblattes „W 405 des DVGW sicher zu stellen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über Hauskläranlagen. Das Abwasser wird zur Nachklärung an die Abwasserteiche im Nordosten des Plangebietes (Flurstück 109/5) weitergeleitet. Die Kapazität der Klärteiche wird parallel geprüft. Gegebenenfalls werden die Teiche erweitert.

Das **Oberflächenwasser** von den Dächern der Gebäude wird auf den Grundstücken versickert.

Die **Stromversorgung** erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

In der Gemeinde Arlewatt wurden 2016 Glasfaserkabel zur **Versorgung mit Breitband** zur Verbesserung der digitalen Infrastruktur verlegt. Ein Anschluss des Plangebietes ist möglich.

Der **Hausmüll** wird zur MBA (mechanisch-biologischen Abfallbehandlungsanlage) nach Neumünster verbracht. Alle wiederverwertbaren Stoffe werden zur Sortieranlage nach Ahrenshöft gebracht.

6 Erschließung

Das Plangebiet wird vom „Sportheimweg“ erschlossen, der wiederum in die Kreisstraße 30 mündet.

Da es sich bisher um eine private Straße handelt, wird der Teilbereich des nun für die Erschließung des Baugebietes erforderlichen Abschnittes von der Gemeinde erworben. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich, da dieser Abschnitt bereits als Bestandteil der Zuwegung zum Dörfergemeinschaftszentrum in ausreichendem Maße ausgebaut ist.

Der Rad- und Gehweg an der K30 wird über einen Fußweg aus dem Baugebiet erreichbar.

7 Eingriffsregelung

Durch das geplante Vorhaben sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Die Errichtung von Gebäuden, Befestigung bzw. Versiegelung von Flächen und die Bodenverdichtung haben vielfältige Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des §14 BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Gemäß § 1 a BauGB ist u. a. der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. In der Abwägung ist zu berücksichtigen, Eingriffe zu vermeiden und zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist gemäß §18 BNatSchG zu entscheiden. Geregelt wird das Verhältnis Beeinträchtigung – Ausgleichsmaßnahmen im gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12. 2013.

Hinsichtlich des Knickschutzes sind die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017 umzusetzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Belange gemäß §44 Abs.5 Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen.

8 Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung

8.1 Eingriffsermittlung

Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: landwirtschaftlich genutztes Ackergrünland) führen zu ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens und Wassers sowie des Landschaftsbildes.

Schutzgut „Boden“

Als Ausgleichsmaßnahmen für versiegelte Bodenflächen sind Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion vorgesehen. Dies ist im Plangebiet nicht möglich. Alternativ sind landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturnahen Biotoptyp zu entwickeln. In der Anlage zum Runderlass wird ein Mindestausgleich im Verhältnis von 1:0,5 für versiegelte Flächen und 1:0,3 für wassergebundene Flächen gefordert, wenn es sich um Acker handelt.

Schutzgut "Wasser"

Das Oberflächenwasser kann weitgehend auf den Flächen versickern. Damit sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet ausgeglichen.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Infolge der Angliederung an den besiedelten Bereich wirkt sich die Bebauung nur unerheblich auf das Landschaftsbild aus.

Gesamtfläche	13.925m²
Bestehender Straßenabschnitt „Sportheimweg“	410m ²
Wohnbaufläche	10.986m ²
Davon überbaubar mit GRZ 0,25	2.746m ²
+ 50% für Terrassen, Nebengebäude etc.	1.373m ²
Erschließungsstraße mit Wendekreis	1.355m ²
davon voll versiegelt	950m ²
Fußweg in 4m Breite wassergebunden	130m ²
Bestehender Knick	210m ²
Ausgleichsfläche, Knick im Norden und Osten	646m ²

8.2 Bilanz

Mit dem Faktor 0,5 für vollversiegelte Ackerflächen werden die vollversiegelten Verkehrsflächen und die Grundstücksflächen berücksichtigt.

Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,25 ergibt sich Folgendes:

($2.746\text{m}^2 \times 0,5$) 1.373m^2 und 50% zusätzlich zu versiegelnde Fläche für Zufahrten u. Terrassen ($1.373\text{m}^2 \times 0,5$) von 687m^2 ergeben zusammen mit der Ausgleichsfläche für die versiegelte Erschließungsstraße ($950\text{m}^2 \times 0,5 = 475\text{m}^2$) einen für Vollversiegelung erforderlichen Ausgleich von **2.535m^2** .

Für den Fußweg ist eine wassergebundene Versiegelung vorgesehen, die im Verhältnis 1:0,3 auszugleichen ist, so dass hierfür eine Ausgleichsfläche in Höhe von ($130\text{m}^2 \times 0,3$) **39m^2** zu erbringen ist.

Gemäß der „Hinweise zur Anwendung naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ kann der Flächenbedarf um 75% der Grundstücksflächen, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, ermäßigt werden. Dadurch verringert sich die zu erbringende Ausgleichsfläche um 75% der für eine Bepflanzung vorgesehenen Fläche.

Es wird der geplante Knick mit einer Fläche von 646m^2 berücksichtigt. Damit reduziert sich die auszuweisende Ausgleichsfläche von 2.574m^2 um 485m^2 auf 2.089m^2 .

Mit der Ausweisung des Knicks sind bereits 646m^2 Ausgleichsfläche vorhanden, so dass noch insgesamt 1.443m^2 Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden müssen.

8.3 Ausgleich

Im Plangebiet wird der geplante Knick auf der Nord- und Ostgrenze als Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Für die Knickneuanlage werden einheimische, standortgerechte Gehölze entsprechend der in den Durchführungsbestimmungen genannten Arten gewählt. Folgende Straucharten sollten jeweils mindestens im dreier Verbund gepflanzt werden: Hasel, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Weißdorn, Weiden, Eberesche, Faulbaum und ggf. weitere Arten aus der Liste der Durchführungsbestimmungen. Als spätere Überhälter sollten Vogelkirsche, Stieleiche, Hainbuche, Rotbuche gepflanzt werden.

Die verbleibende Kompensationsfläche wird über den Kauf von Ökopunkten erbracht.

9. Artenschutzrechtliche Aspekte

Im Rahmen der Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen, so dass die Darstellungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert sind. Insbesondere ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Genehmigungshemmnisse ausgeschlossen werden können.

Nach § 44(1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Nach § 44 (5) BNatSchG sind diese Verbote u.a. bei den nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben eingeschränkt. In solchen Fällen besteht bei Arten des Anhangs IV FFH-RL oder europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 3 nicht. Voraussetzung ist allerdings, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Bewertung Artenschutz

In der Gemeinde Arlewatt liegen keine aktuellen Untersuchungen für landwirtschaftliche Nutzflächen vor. Bei einer intensiven Bewirtschaftung und infolge der vorhandenen Beunruhigung durch die angrenzende Bebauung werden hier keine störungsempfindlichen Arten erwartet. Die Aussagen aus „Neuer Biologischer Atlas“ (Heydemann, 1997) sowie „Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere (Blab, 2000) verweisen auf anthropogene Beeinflussung besiedelter und intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass auf den Flächen nach FFH-RL geschützte Arten, sowie nach Vogelschutzrichtlinie geschützte Vogelarten vorkommen. Alle hier vorkommenden Vogelarten können auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und auf die Gehölze ausweichen.

Hinsichtlich des Artenschutzes kommt dem Knick besondere Bedeutung zu. Dieser Biotop gehört zu den artenreichsten Biotopen Schleswig-Holsteins. Da der Knick an der Plangebietsgrenze erhalten bleibt und lediglich auf einer Länge von 4m für die Anbindung des Fußwegs durchbrochen werden muss, besteht keine Gefährdung des Biotoptyps Knick und der auf sie angewiesenen Arten.

Kleingewässer für die Entwicklung von Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden. Erdkröten wurden gem. Winart-Datenbank des LLUR am Südrand des Plangebietes (Straßenrandgraben und Knick) kartiert. Beide Bereiche sind nicht von Baumaßnahmen betroffen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände vorliegen.

Arlewatt, den 18.9.2019

.....

Bürgermeisterin