
Gemeinde Blomesche Wildnis Kreis Steinburg

Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für das Gebiet östlich der Straße Am Neuendeich (K 8) zwischen den Grundstücken
Am Neuendeich 136 und 143

Begründung



Auftraggeber/in

Gemeinde Blomesche Wildnis
über Amt Horst-Herzhorn
Elmshorner Straße 27
25358 Horst (Holst.)

Bearbeiter/in

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
Elmshorn, den 12.11.2019



**Ingenieurgesellschaft
Reese + Wulff GmbH**

Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121· 46915 - 0
www.ing-reese-wulff.de

Inhalt

O:\Daten\18039\Stadtplanung\5_Genehmigung\Begründung_BlomescheWildnis_Ergaenzungssatzung_191112.docx

1	Planungsanlass	2
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Bestand	4
3.1	Plangeltungsbereich	4
3.2	Datengrundlagen	5
4	Übergeordnete Planung / Planungsrecht	6
5	Zulässigkeit von Vorhaben	9
6	Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben	10
7	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	10
7.1	Rechtliche Grundlagen	11
7.2	Schutzgebiete und -objekte	11
7.3	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	11
7.4	Bilanzierung des Eingriffs- / Ausgleichsverhältnisses	14
7.5	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
8	Kosten	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)	4
Abbildung 2	Luftbild Plangebiet und Umgebung (ohne Maßstab)	5
Abbildung 3	Auszug aus dem LEP (ohne Maßstab)	6
Abbildung 4	Auszug aus dem RegPl. VI (ohne Maßstab)	8
Abbildung 5	Ausschnitt Flächennutzungsplan Blomesche Wildnis (ohne Maßstab)	9
Abbildung 6	Bestandsfoto (von Südost)	12
Abbildung 7	Bestandsfoto (von Nordwest)	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Datengrundlagen	5
Tabelle 2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut "Boden"	14

1 Planungsanlass

Die Gemeindevertretung Blomesche Wildnis hat am 05.09.2018 den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung gefasst, um eine bisher unbebaute Fläche im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Dadurch soll die Möglichkeit geschaffen werden, an diesem Standort eine neue Kindertagesstätte zu errichten.

Außerdem soll auf den dafür nicht benötigten Flächen eine bauliche Nachverdichtung mit Wohnbebauung zur Deckung des örtlichen Bedarfs planungsrechtlich vorbereitet werden. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Grundstücksgrößen ist davon auszugehen, dass hier zwei Wohngrundstücke entstehen können.

Als planerisches Instrument wendet die Gemeinde Blomesche Wildnis die städtebauliche Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) an:

„Die Gemeinde kann durch Satzung (...)

3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.“

Die entsprechende Prägung des Plangebietes durch die umgebende Bebauung liegt vor.

Die weiteren Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB für diese Satzung werden ebenfalls erfüllt:

• geordnete städtebauliche Entwicklung	✓
• keine Umweltverträglichkeitsprüfung für Vorhaben erforderlich	✓
• keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten	✓
• keine Pflichten zur Vermeidung / Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG	✓

Die vorhandene Bebauungsstruktur mit einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der K 8 wird durch die Planung fortgesetzt.

Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB schließt grundsätzlich ein, dass die Ergänzungssatzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht.

Vorliegend steht die Ausweisung im Widerspruch zu der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der insoweit eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Allerdings sind hinsichtlich der Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans die Grundsätze des sogenannten Entwicklungsgebots i. S. § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Im Rahmen der Konkretisierung der Vorgaben in den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind daher auch Abweichungen zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen.

Hiervon ausgehend ist im vorliegenden Fall im Hinblick auf den geringen Umfang der Abweichung – betroffen ist nur eine Teilfläche eines Grundstücks mit einer Größe von ca. 1 722 m², die im Vergleich zum gesamten Ortsteil von völlig untergeordneter Bedeutung ist – diese noch vom sog. „Entwicklungsspielraum“ gedeckt (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 8. April 2009 – 5 S 1054/08)

Die Abweichung lässt sich außerdem rechtfertigen, da landwirtschaftlichen Flächen nur in begrenztem Umfang in Anspruch genommen werden und damit Flächen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur einer Bebauung zugeführt werden.

Zu den Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 BauGB ebenfalls eine Prüfung gehört, ob bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gem. § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

„§ 50 Planung: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Von Seiten der Gemeinde sind keine relevanten Betriebsbereiche in der Umgebung des Plangebietes bekannt. Auch das LLUR als zuständige Zulassungs- und Überwachungsbehörde hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weder Betriebsbereiche benannt noch Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Sollte sich das Plangebiet dennoch im Abstandsbereich eines Betriebsbereiches befinden, ist aufgrund seiner Größe davon auszugehen, dass keine wesentliche Verschlechterung von Unfallfolgen auftreten wird.

Der Anstieg der möglicherweise durch einen Störfall zusätzlich betroffenen Personen wäre angesichts der möglichen Nutzung durch eine Kita und zwei Wohngrundstücke relativ gering. Dem gegenüber wird der Nachverdichtung und der Deckung des dringenden Kitabedarfs in der Gemeinde ein höheres Gewicht eingeräumt.

2 Rechtsgrundlagen

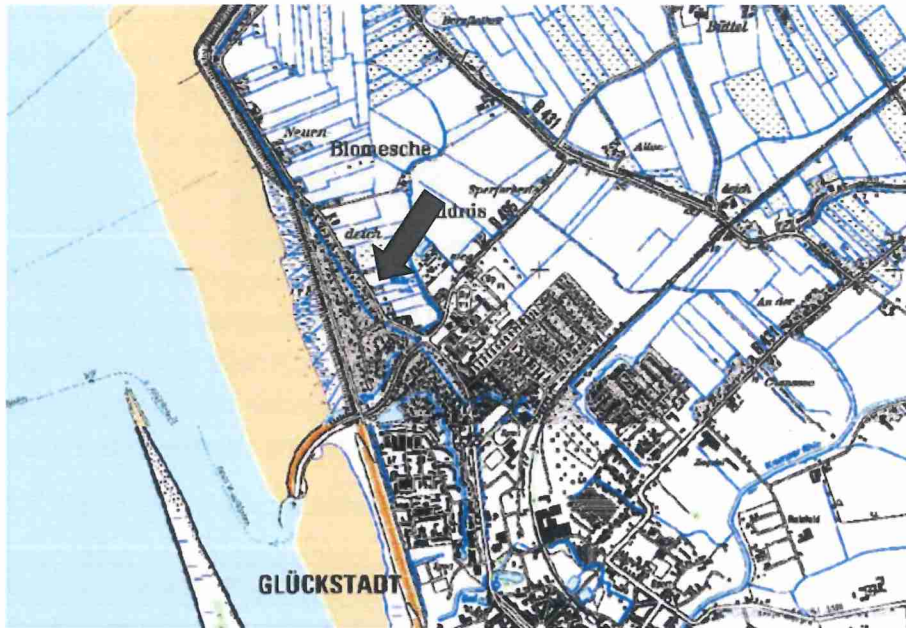
Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Blomesche Wildnis wird auf folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. S. 369) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVOBl. S. 140).

3 Bestand

3.1 Plangeltungsbereich



(Quelle: Digitaler Atlas Nord, © GeoBasis DE / LVermGeo SH, BKG)

Abbildung 1 Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

Das rd. 0,52 ha große Plangebiet umfasst die westlichen Teilflächen der Flurstücke 41/3, 41/5 und 44/2 der Flur 2, Gemarkung Blomesche Wildnis. Es wird begrenzt durch

- die Kreisstraße K 8 (Am Neuendeich) und angrenzende Wohngrundstücke im Westen,
- Wohngrundstücke im Norden und Süden sowie
- landwirtschaftliche Flächen im Osten.

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). In der näheren Umgebung befinden sich im Wesentlichen Wohngrundstücke mit überwiegend eingeschossigen Gebäuden, wenige Gebäude sind zweigeschossig. Südlich des Plangebietes befindet sich außerdem ein landwirtschaftlicher Betrieb (Gemüseanbau).



(Quelle: Google Earth Pro © 2018 Google, © 2009 GeoBasis DE/BKG)

Abbildung 2 Luftbild Plangebiet und Umgebung (ohne Maßstab)

3.2 Datengrundlagen

Die Datengrundlagen sind in Tabelle 1 zusammengestellt.

Tabelle 1 Datengrundlagen

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Formelle Planungen	Flächennutzungsplan	Amt Horst-Herzhorn, (Inkraftsetzung: 1991)
Geltungsbereich	Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.09.2018	Amt Horst-Herzhorn
Übergeordnete Planungen	Landesentwicklungsplan Regionalplan	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Fortschreibung 2005 (RegPlan IV)
Geobasis Daten	ALKIS (Nutzung)	Kreis Steinburg / Landesamt für Vermessung und Geoinformationen (LVerGeo S-H), Oktober 2018
Bodenarten/-typen	Bodenkarte Schleswig-Holstein, 1:25.000	Geologisches Landesamt, SH
Bodenbewertung	Landwirtschafts- und Umweltatlas SH	www.umweltdaten.landsh.de

4 Übergeordnete Planung / Planungsrecht

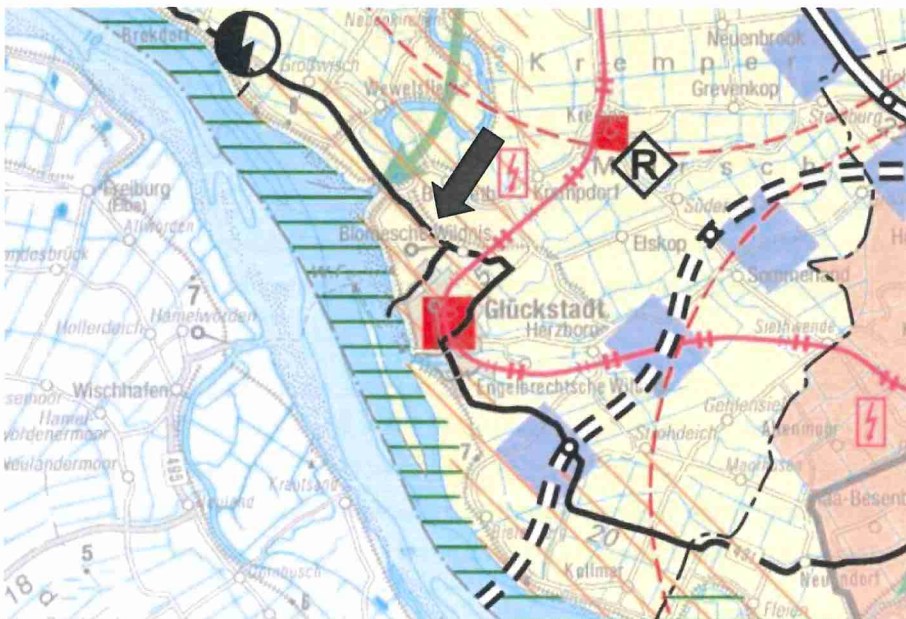
Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung 2005 des Regionalplanes für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West (RegPl. IV) und
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Blomesche Wildnis.

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird die Gemeinde Blomesche Wildnis nicht zentralörtlich eingestuft, sie hat keine besonderen Funktionen. Blomesche Wildnis ist der Raumkategorie der Ländlichen Räume zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden (vgl. Kap. 1.4 LEP).

Die Gemeinde Blomesche Wildnis befindet sich außerhalb der Siedlungsachsen, die im LEP als Grundrichtung dargestellt werden und im Regionalplan gebietsscharf darzustellen sind. Grundsätzlich kann in allen Kommunen eine bauliche Entwicklung erfolgen. Für den Umfang ist maßgebend, ob die Kommune Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung ist und welche ökologischen, städtebaulichen und infrastrukturellen sowie überörtlichen Aspekte zu beachten sind.

Da die Gemeinde Blomesche Wildnis keinen entsprechenden Schwerpunkt bildet, ist hier ausschließlich der örtliche Bedarf zu decken. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt für die Wohnungsbauentwicklung folgender Rahmen: Im Zeitraum 2010 bis 2025 können neue Wohnungen im Umfang von 10 % in den ländlichen Räumen und 15 % in den Ordnungsräumen, ausgehend von dem Wohnungsbestand am 31.12.2009, gebaut werden. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten. (vgl. Kap. 2.5.2 LEP).



(Quelle: Innenministerium / Landesplanung)

Abbildung 3 Auszug aus dem LEP (ohne Maßstab)

Die Gemeinde befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Diese Gebietskategorie umfasst Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. In den Regionalplänen sind diese Entwicklungsräume zu konkretisieren und als Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung darzustellen (vgl. Kap. 3.7.2 LEP).

In allen Gemeinden, mindestens aber in allen Zentralen Orten und Stadtrandkernen soll ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und an Tagespflegestellen zur Verfügung stehen. Die Angebote sollen mit der Kreisplanung abgestimmt werden. In dünn besiedelten ländlichen Regionen sollten auch bei nur geringer Auslastung Angebote zur Kinderbetreuung vorhanden sein. Angebote für die Betreuung von Kindern sind ein zentrales Element einer „familienfreundlichen“ Gemeinde und damit ein wichtiger Standortfaktor.

Sie tragen für Eltern wesentlich zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf bei. Auch in dünn besiedelten ländlichen Räumen sollte ein Angebot vorhanden sein, da es sowohl zur Verbesserung der beruflichen Chancen von Frauen in diesen Räumen beitragen kann, als auch generell die Zukunftsfähigkeit von Gemeinden verbessert. (vgl. Kap. 4.3 LEP).

Im Regionalplan für den Planungsraum VI Schleswig-Holstein Süd-West, Fortschreibung 2005 (RegPl. I) ist die Gemeinde Blomesche Wildnis ebenfalls der Gebietskategorie „Ländliche Räume“ zugeordnet. Die Lebens- und Wirtschaftsbedingungen in den ländlichen Räumen des Planungsraums sollen verbessert werden u.a. durch Sicherung und bedarfsgerechten Aus- und Umbau der Infrastruktur unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit (vgl. Kap. 4.3 RegPl. VI).

Die Gemeinde gehört aufgrund ihrer Lage im elbnahen Raum von Neuendorf bei Elmshorn über Kollmar bis nördlich der Störmündung (Krempfer Marsch) zum Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Kap. 5.3 RegPl. VI).

Die Gemeinde Blomesche Wildnis steht im baulichen Zusammenhang mit dem zentralen Ort Glückstadt (Unterzentrum). Der entsprechende Siedlungsbereich befindet sich westlich des Plangebietes und wird begrenzt durch die Straße Am Neuendeich (K 8). Die zentralen Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden. Gemeinden, die insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen im baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort stehen, sollen mit diesen Teilen an der Entwicklung des zentralen Ortes teilnehmen. (vgl. Kap. 6.1 RegPl. VI).

Die Gemeinde befindet sich im Nahbereich des Unterzentrums Glückstadt. Die von der Stadt gemeinsam mit dem Amt Horst-Herzhorn durchgeführte LSE (Ländliche Struktur- und Entwicklungsanalyse) bietet einen hervorragenden Anknüpfungspunkt für eine im Interesse der Region sinnvolle, intensive interkommunale Zusammenarbeit zwischen Glückstadt und den zum Teil baulich zusammenhängenden Umlandgemeinden Blomesche und Engelbrechtsche Wildnis.

Wegen der Auswirkungen der Kasernenschließung und wegen der erwarteten Wirkungen einer BAB A 20 auf die räumliche Entwicklung sollten Konzepte für die künftige Stadtentwicklung (Gemeindegrenzen überschreitende Wohn- und Gewerbegebiete) in interkommunaler Abstimmung mit Gemeinden des Nahbereichs (insbesondere Blomesche und Engelbrechtsche Wildnis) erarbeitet werden (vgl. Kap. 6.3 RegPl. VI).

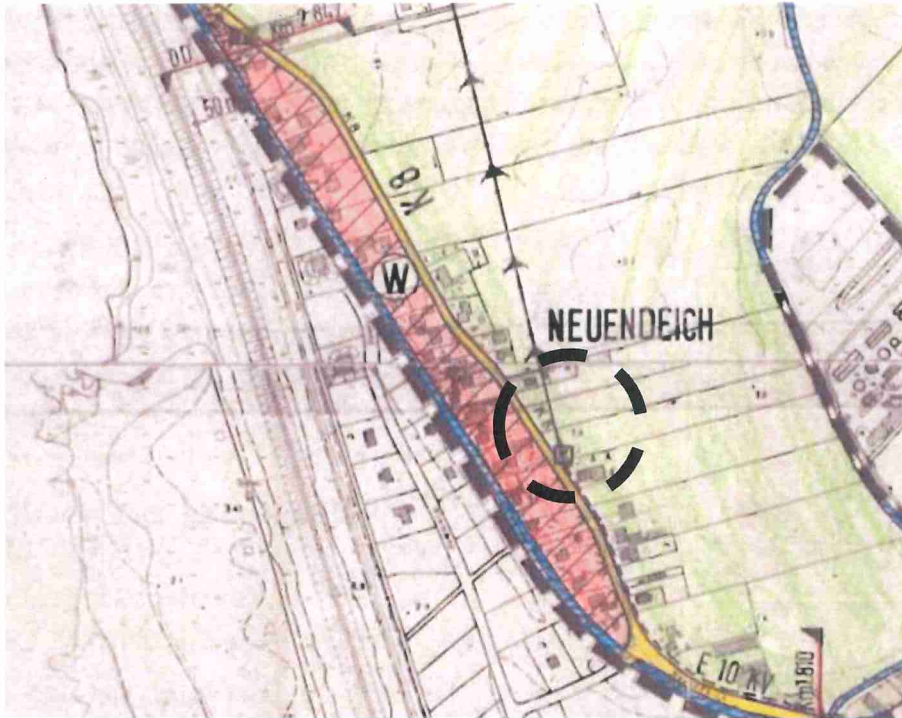


(Quelle: Innenministerium / Landesplanung)

Abbildung 4 Auszug aus dem RegPl. VI (ohne Maßstab)

Für Kinder, die das dritte Lebensjahr vollendet haben und noch keine Schule besuchen, besteht gemäß Kinder- und Jugendhilfegesetz des Bundes ein Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Der sich hieraus ergebende Bedarf soll von den Kommunen durch die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Kindergartenplätzen gedeckt werden (vgl. Kap. 7.8 RegPl. I).

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Blomesche Wildnis wird der Geltungsbereich, ebenso wie die nördlich und südlich angrenzenden Bereiche, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen westlich der Straße Am Neuendeich (K 8) sind als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Dieser Abschnitt entlang der K 8 befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Die im F-Plan dargestellte Leitungstrasse (elektrische Freileitung 10 kV) existiert nicht.



(Quelle: Amt Horst-Herzhorn)

Abbildung 5 Ausschnitt Flächennutzungsplan Blomesche Wildnis (ohne Maßstab)

5 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aus der Eigenart der näheren Umgebung (angrenzende und gegenüber liegende Grundstücke) ergibt sich für das Plangebiet folgender **Nutzungsrahmen**, zu dem in der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB keine weitergehenden Festsetzungen getroffen werden:

- Art der Nutzung: Wohnen (analog einem allgemeinen Wohngebiet),
- Maß der Nutzung: GRZ rd. 0,11 – 0,36 (ohne Überschreitungsoptionen nach § 19 (4) BauNVO),
ein- bis zweigeschossige Bebauung
- Bauweise: offen,
- überbaubare Grundstücksflächen: bis zu rd. 70,0 m Tiefe von der Straße Am Neuendeich.

Eine ein- bis zweigeschossige **Wohnbebauung** im Plangebiet fügt sich in diesen Nutzungsrahmen ein.

Kindertagesstätten dienen insbesondere dazu, berufstätigen Eltern, erst recht Alleinerziehenden die Unterbringung von Kleinkindern mit dem Ziel zu ermöglichen, einem Beruf nachzugehen. Dies soll möglichst wohnortnah geschehen. Insofern sind entsprechende Einrichtungen auf die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung angewiesen. Sie sollen wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben, sondern in solche Wohngebiete eingebettet werden.

Kindertagesstätten sind im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Anlagen für soziale Zwecke anzusehen. Sie sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in einem **allgemeinen Wohngebiet** grundsätzlich zulässig. Durch die vor einiger Zeit erfolgte Änderung der Baunutzungsverordnung sind Anlagen zur Kinderbetreuung gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auch in **reinen Wohngebieten** allgemein zulässig, wenn sie hinsichtlich ihrer Größe den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Dabei ist ihr baurechtlich zulässiger Einzugsbereich nach einschlägiger Rechtsprechung nicht auf das konkrete Wohngebiet, in dem sie liegen, beschränkt. Gerade wegen der gebotenen wohnortnahen Versorgung der Kinder mit Betreuungsplätzen und den damit verbundenen finanziellen Belastungen der Kommunen ist es vielfach nicht möglich, in jedem Wohngebiet eine Kinderbetreuungseinrichtung einzurichten.

Selbst wenn die vorgesehene Kindereinrichtung den Rahmen des § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB überschreiten würde, könnte sie in einem reinen Wohngebiet als Anlage für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden. Entsprechen diesem planungsrechtlichen Rahmen sind die mit dieser Nutzung verbundenen Auswirkungen wie An- und Abfahrtsverkehr sowie Lautäußerungen der Kleinkinder von den Anliegern im Interesse einer wohnortnahen Versorgung hinzunehmen.

6 Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben

Im Einzelfall können einer Bebauung **anderweitige Rechtsvorschriften**, z.B. Wasserrecht oder Immissionsschutz, entgegenstehen. Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB trifft hierzu keine Aussagen. Alles Weitere ist im jeweiligen Bauantragsverfahren zu prüfen.

Ergeben sich bei Grundwasserhaltungen, Sondierungen, Abbruch- und/oder Erdarbeiten Hinweise auf **Bodenverunreinigungen**, schädliche Bodenveränderungen und/oder eine Altlast, so ist dieses der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrenermittlung und/oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden **Immissionen** (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

7 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

7.1 Rechtliche Grundlagen

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Die Festsetzungen der Ergänzungssatzung werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 2 und 3 für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

Gemäß § 18 BNatSchG sind auf Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erwarten sind, die o. g. Vorschriften hinsichtlich Vermeidung, Ausgleich und Ersatz anzuwenden.

7.2 Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet und nicht in einem Wasserschutzgebiet.

In einer Entfernung von 200 bis 250 m nach Südwesten grenzen Natura 2000-Gebiete an den Elbdeich:

- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Nr. 2323-392, Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen (19.280 ha)
- Europäisches Vogelschutzgebiet Nr. 2323-401; Untere Elbe bis Wedel (7.426 ha).

Die Zone zwischen dem Plangebiet und den Grenzen dieser Natura 2000-Gebiete wird intensiv genutzt. Hier liegen die Kreisstraße K 8 (Am Neuendeich), drei Zeilen mit Wohngrundstücken, getrennt durch das Gewässer Rhinschlot bzw. die Straße Kimming, sowie der Elbdeich. Nach fachlicher Einschätzung ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele der Gebiete durch die geplante Satzung tangiert werden, Beeinträchtigungen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope und keine Bäume.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Boden und Grundwasser

Im Plangeltungsbereich steht ein Kleimarschboden an (Bodenkarte Schleswig-Holstein, 1:25.000). Er hat sich aus feinsandigem Schluff bis schluffigem Ton entwickelt. Das Grundwasser hat einen Stand um 100 cm und tiefer.

Der Boden hat eine mittlere Feuchtestufe (stark frisch), sehr hohe Nährstoffverfügbarkeit, besonders hohe natürliche Ertragsfähigkeit sowie ein hohes Pufferungsvermögen gegenüber eventuellen Schadstoffeinträgen (Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H.). Dieser Kulturboden mit den genannten Eigenschaften hat allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Arten und Biotoptypen

Der Plangeltungsbereich wird als Acker (AAy) intensiv landwirtschaftlich genutzt (siehe auch die nachfolgenden Fotos). Diese Fläche ist stark vom Menschen überprägt und hat geringe Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Westlich grenzt die Straße mit Bankette an das Plangebiet. Im Norden und Süden befinden sich Siedlungsgrundstücke mit Wohngebäuden und Gartenflächen. Die Grundstücke sind mit Zierhecken zum Plangebiet abgegrenzt.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Bei der Durchführung einer Bebauungsplanung ist gemäß § 44 BNatSchG (i.d.F. v. 29.07.2009, zuletzt geändert am 17.08.2017) zu prüfen, ob besonders geschützte bzw. streng geschützte Arten betroffen sind. Maßgeblich sind dabei die Zugriffsverbote des § 44 (1) (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot des Beschädigens und des Zerstörens von Lebensstätten).



(Quelle: eigene Aufnahme)

Abbildung 6 Bestandsfoto (von Südost)



(Quelle: eigene Aufnahme)

Abbildung 7 Bestandsfoto (von Nordwest)

Die zu betrachtenden Verbotstatbestände beschränken sich gemäß § 44 (5) auf Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG, auf die europäischen Vogelarten und auf solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 aufgeführt sind und hierbei nur auf die Fälle, in denen die „ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ nach dem Eingriff nicht mehr erfüllt werden kann.

Angesichts der im Plangebiet und dessen näherem Umfeld vorhandenen Lebensraumtypen und –strukturen kann diese Betrachtung auf die Vogelfauna beschränkt bleiben.

Die Ackerfläche besitzt eine nur geringe Bedeutung für Vögel im Gebiet. Zeitweise kann sie einigen Arten als Nahrungshabitat dienen.

Den angrenzenden Hausgartenflächen mit Zierhecken und einigen Laub- und Nadelbäumen kann eine geringe bis allgemeine Bedeutung für die Vögel des Gebietes zugeordnet werden (Nahrungs- und Bruthabitat).

Mit der Umsetzung der Planung wird Ackerfläche zu Siedlungsfläche (Gebäude, Gärten, Nebenanlagen) umgestaltet.

Die Vogelfauna als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften besitzt eine geringe bis allgemeine Empfindlichkeit gegenüber den mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden Veränderungen im betrachteten Bereich.

Bei der Umsetzung der Planung kommen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG nicht zum Tragen.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird im betrachteten Raum durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche) geprägt.

Vor dem Hintergrund der im Norden und Süden angrenzenden Wohnbebauung stellt der betrachtete Raum eine Lücke im Ortsbild dar.

Die Ergänzungsfläche besitzt für das Orts- und Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Planung sind folgende Umweltauswirkungen verbunden

- Die Ackerfläche wird zu einer Siedlungsfläche umgewandelt. Damit geht die Versiegelung von Boden durch Gebäude und Nebenanlagen einher.
- Es sind in Bezug auf die potenziell vorkommenden Vogelarten keine Konflikte mit den Verboten des § 44 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) zu erwarten.
- Es sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele der Natura 2000-Gebiete an der Elbe zu erwarten.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind auszugleichen. Im Folgenden wird das Ausgleichserfordernis ermittelt.

7.4 Bilanzierung des Eingriffs- / Ausgleichsverhältnisses

Die Bilanzierung ist angelehnt an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – IV 268/V 531 – 5310.23 – vom 09.12.2013" über "Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" und hier den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung".

Schutzgut Boden

Der Boden im Plangebiet hat allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. Kapitel 7.3).

Versiegelung auf Flächen allgemeiner Bedeutung	1:0,5
--	-------

Der mögliche Versiegelungsgrad wurde unter Anwendung des in Kapitel 5 beschriebenen Nutzungsrahmens und der Annahme, dass im Plangebiet eine Kindertagesstätte und zwei Wohngrundstücke entstehen können, bestimmt. Er beträgt 54% (GRZ 0,36 zuzüglich 50 % Überschreitung gem. BauNVO § 19).

Die nachfolgende Tabelle gibt die naturschutzrechtliche Bilanzierung wieder. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine externe **Ausgleichsfläche von 1.400 m²** Größe erforderlich wird.

Tabelle 2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut "Boden"

	Gesamtfläche (m ²)	Versiegelungsgrad (GRZ 0,36 zuzüglich 50 % Überschreitung gem. BauNVO § 19)	anzurechnender Flächenanteil (m ²)	geforderter Ausgleichsfaktor bzw. Anrechnungsfaktor gem. Runderlaß 1998	Eingriffs-/ Ausgleichsflächen
Eingriffe durch Bebauung					
auf Flächen allgemeiner Bedeutung	5.185,0	0,54	2.800,0	0,5	1.400,0
Summe Ausgleichserfordernis					1400,0
Ausgleich durch					
Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche	1400			1	1400,0
Summe Ausgleichsmaßnahmen					1400,0
Bilanzsumme					0

7.5 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden (1.400 m² Ausgleichsfläche) erfolgt im Naturraum Marsch über das Ökokonto „Bahrenfleth 1“ in der Gemeinde Bahrenfleth, Kreis Steinburg. Die dem Ausgleich zugeordnete Fläche dient der Umwandlung von Ackerland zu extensivem Dauergrünland durch die Einsaat von Regiosaat.



(Quelle: Landwirtschaftskammer SH)

Abbildung 8 Lageplan Ökokonto Bahrenfleth

Gemäß vorliegender vertraglicher Vereinbarung zwischen der Gemeinde Blomesche Wildnis und dem Flächeneigentümer werden zunächst 1.400 Ökopunkte zugeordnet. Die tatsächliche Höhe der benötigten Ökopunkte wird nach der Prüfung der naturschutzfachlichen Belange im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

8 Kosten

Der Gemeinde Blomesche Wildnis entstehen Kosten für die Planungsleistungen und für die Ausgleichsmaßnahme. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Blomesche Wildnis am 12.11.2019 gebilligt.



02. DEZ. 2019

Blomesche Wildnis, den

(Der Bürgermeister)