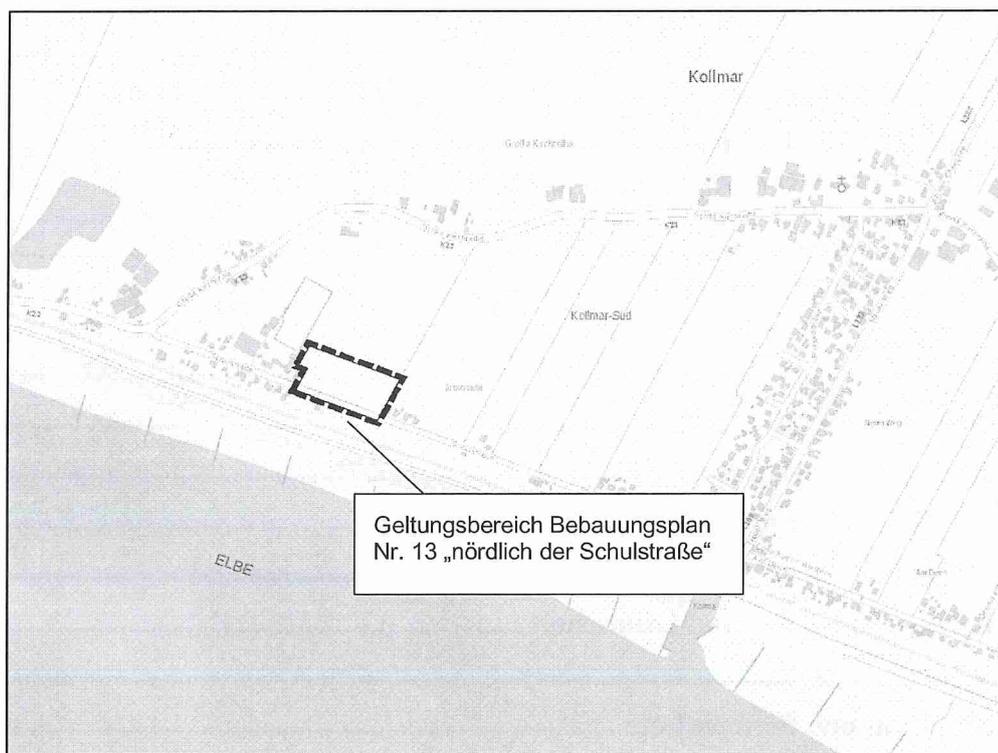


Gemeinde Kollmar

Bebauungsplan Nr. 13 für den Bereich „nördlich der Schulstraße“

Begründung

für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB



Stand November 2019

Amt Horst-Herzhorn
für die Gemeinde Kollmar
Elmshorner Straße 27
25358 Horst

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel.: 040 298 120 99 0 • Fax: 040 298 120 99 40 70
Email: info@plankontor-hh.de
www.plankontor-stadt-und-land.de

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	2
2.0	Übergeordnete Planungen, Landes- und Regionalplanung	2
3.0	Lage und Größe des Plangebietes	4
4.0	Anlass des Verfahrens	4
5.0	Inhalt des Bebauungsplans	5
5.1	Planungskonzeption	5
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	7
5.3	Gestalterische Festsetzungen	8
5.3.1	Verkehrerschließung	9
5.4	Sonstige Infrastruktur	10
5.4.1	Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung	10
5.4.2	Trinkwasser	10
5.4.3	Energieversorgung	10
5.4.4	Telekommunikation	10
5.4.5	Löschwasser	10
6.0	Hinweise	10
6.1	Denkmalschutz	10
6.2	Altlasten und Kampfmittel	11
6.3	Schifffahrtsbelange	12
7.0	Flächenbilanz	13
8.0	Belange von Natur und Landschaft	14
8.1	Schutzgebiete	14
8.2	Pflanzen- und Biotopschutz	14
8.3	Artenschutz	15
8.4	Gehölzschutz	15
9.0	Planungsverfahren	18

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 16. Januar 2019 (GVOBl. S. 30);

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBl. S. 6);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706);

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Anlage 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (GVOBl. S. 85).

2.0 Übergeordnete Planungen, Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Kollmar liegt zwischen Glückstadt und Elmshorn im Landschaftsschutzgebiet Kollmarer Marsch, direkt an der Elbe mit der in der Elbmitte vorhandenen Landesgrenze zu Niedersachsen. Im März 2018 lebten insgesamt 1.677 Einwohner in der Gemeinde Kollmar. Über die Bundesstraße 431 gelangt man in Richtung Westen nach Glückstadt und in Richtung Osten zuerst nach Elmshorn und hat dann Anschluss an die A 23, die im Südosten über die A 7 Richtung Hamburg und im Nordwesten bis nach Heide führt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Gemeinde Kollmar aus dem Landesentwicklungsplan für das Land Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum, in dem die Gemeinde liegt. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wurde am 06. Juli 2010 von der Landesregierung beschlossen und ist mit Bekanntmachung des Innenministeriums vom 13. Juli 2010 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 2010, S. 719) am 04. Oktober 2010 in Kraft getreten (Amtsblatt für Schleswig-Holstein, Ausgabe Nr. 40). Aktuell wird der Landesentwicklungsplan fortgeschrieben um dort die Entwicklungen und Perspektiven bis zum Jahr 2030 aufzuzeigen. Vor der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010, mit der unter anderem die Ziele und Grundsätze zum Fracking ergänzt werden sollen, führt die Landesplanungsbehörde eine sachliche Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans 2010 zum Thema Windenergie (Ziffer 3.5.2) durch.

Für die Planungen der Gemeinde sind der aktuelle LEP sowie Regionalplan für den Planungsraum IV (in der Fassung der Fortschreibung vom 04. Februar 2005) maßgeblich. Diese beschreiben die übergeordneten raumordnerischen Belange.

Durch die Änderung des Gesetzes über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LaplaG) wurden mit Wirkung vom 01.01.2014 mit § 3 LaplaG die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu zugeschnitten.

Danach ist Schleswig-Holstein in drei regionale Planungsräume eingeteilt:

Planungsraum I: Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg.

Planungsraum II: Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.

Planungsraum III: Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn.

Die Verfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne laufen zeitlich versetzt im Nachgang zum LEP-Fortschreibungsverfahren. Bereits eingeleitet wurden Verfahren zu Teilaufstellungen der Regionalpläne, die sich allerdings ausschließlich auf das Thema Windenergie beziehen. Anlass für diese vorgezogenen Verfahren sind im Januar 2015 ergangene Urteile des Oberverwaltungsgerichtes Schleswig zu Teilfortschreibungen der Regionalpläne zum Thema Windenergie aus dem Jahr 2012.

Kollmar ist nach aktuellem LEP eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung, so dass der Gemeinde eine bauliche Entwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung zugewiesen wird. Darüber hinaus wird Kollmar im LEP als Entwicklungsraum für Erholung und Tourismus deklariert.

Im aktuellen Regionalplan für den Planungsraum IV wird Kollmar keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Gemeinde ist als ländlicher Raum festgelegt und befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie für Tourismus und Erholung.

Zur Thematik Siedlungsentwicklung ergibt sich aus dem Regionalplan folgendes Ziel:

(1) Für die übrigen Gemeinden, die nicht Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind und denen keine besonderen Funktionen zugeordnet sind, gilt Ziffer 7.1 Absatz 4 LROPl als Rahmen für die wohnbauliche Entwicklung.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ersetzt den Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 (LROPl) vom 4. Juni 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 493)*) i.d.F. der Teilfortschreibung 2004 vom 17. Januar 2005 (Amtsbl. Schl.-H. S. 99).

Im LEP werden bezüglich der Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum folgende Ziele formuliert (LEP 2.2.5 Abs. 4 und 6):

Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von

– bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von

– bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden.

Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

3.0 Lage und Größe des Plangebietes

Die Gemeinde Kollmar ist Mitgliedsgemeinde im Amt Horst-Herzhorn, gehört zum Kreis Steinburg und liegt etwa 8 km westlich von Elmshorn, direkt an der Elbe in der Kollmarer Marsch (als Teil der Kremper Marsch).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 „nördlich der Schulstraße“ befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage von Kollmar, nördlich der Schulstraße und der nördlich der Straße befindlichen Schulwetter. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 1,76 ha groß und umfasst die Flurstücke 12/3 (teilw.), 13/1 (teilw.) und 102/15 (teilw.) der Flur 32 der Gemarkung Kollmar.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans stellt sich die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Diese reicht nach Norden hin bis zur Straße „Große Kirchreihe“ und wird im südlichen Bereich durch einen Hauptentwässerungsgraben, die „Schulwetter“, begrenzt, die nach Osten entwässert. Diese verläuft parallel zur „Schulstraße“, die wiederum parallel zum Landesschutzdeich an der Elbe verläuft. Die „Schulstraße“ wird von für die Gemeinde typischen Kopfweiden gesäumt.

Westlich an das Gebiet angrenzend befindet sich ein einzelnes Wohnhaus, das die Hauptgebäude der Grundschule Kollmar vom Plangebiet abgrenzt. Die Schulfläche besteht aus den Schulgebäuden und einem nördlich daran anschließenden Sportplatz, der regelmäßig vom örtlichen Fußballverein genutzt wird. Ein teilweise verrohrter Entwässerungsgraben bildet die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und grenzt diesen von den anschließenden vier Wohngebäuden ab. Zwischen dem Einzelhaus und dem Schulgebäude sowie den östlich angrenzenden Wohngebäuden besteht somit eine nicht bebaute Lücke. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „nördlich der Schulstraße“ kann an dieser Stelle sinnvoll Planungsrecht für Wohnbebauung geschaffen werden.

Auch südwestlich des Plangeltungsbereiches ist Wohnbebauung vorzufinden. Hierbei handelt es sich um die letzte Bebauung, vor dem Deich, der die Gemeinde vor Elbehochwasser schützt.

4.0 Anlass des Verfahrens

In der Gemeinde Kollmar existiert bereits seit längerem eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, vor allem zur Realisierung von Einfamilienhäusern. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 13 sind keine freien Baugrundstücke in der Ortslage vorhanden.

Daher hat die Gemeinde in den Jahren 2015 bis 2017 untersucht, an welchen Standorten im Gemeindegebiet entweder durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (so genannte Ergänzungs- oder Einbeziehungssatzungen) oder durch kleinere Bebauungspläne neue Baugrundstücke geschaffen werden können. Bei städtebaulich sinnvollen potentiellen Baugrundstücken wurde einerseits überprüft, ob von Seiten der Grundeigentümer Bereitschaft bestand, die Fläche für eine Bauentwicklung zur Verfügung zu stellen und andererseits, ob an den Standorten mit

einem wirtschaftlich vertretbarem Aufwand, hier vor allem durch notwendige Erschließungsmaßnahmen, Baugrundstücke realisiert werden können, deren Verkaufspreise später von interessierten Bauherren akzeptiert werden.

Nach der im November 2017 erfolgten Novellierung des BauGB und der Einführung des zeitlich begrenzten § 13b BauGB hat sich die Gemeinde entschieden, die damit gegebene Möglichkeit zu nutzen und im planungsrechtlichen Außenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser kann im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht aufgestellt werden, wenn der Aufstellungsbeschluss spätestens im Jahre 2019 erfolgt und die Rechtskraft spätestens bis zum 31.12.2021 erreicht wird.

Parallel zu dem im Süden verlaufenden Landesschutzdeich zur Elbe verläuft die Schulstraße, welche die langgestreckte Ortsmitte und die Straße „Neuer Weg“ und die Durchquerungsmöglichkeit am Fährhaus zum Außendeichsbereich mit der im Westen gelegenen Grundschule Kollmar verbindet. Typisch für die Siedlungsstruktur der Marschhufendörfer in der Elbmarsch, verläuft nördlich der parallel zum Deich verlaufenden Erschließungsstraße, hier der „Schulstraße“, ein der Entwässerung dienender Graben, eine Wetter, hier die Schulwetter. Der gesamte Bereich um die Grundschule und die angrenzenden Wohnhäuser und landwirtschaftliche Betriebsgebäude hat ein solches Siedlungsgewicht, dass dieser einschließlich des Hauses Schulstraße 95 auf der Nordseite der Schulstraße und Nr. 42 auf der Südseite nach § 34 Abs. 1 BauGB als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil eingestuft werden kann, an den der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „nördlich der Schulstraße“ anschließt. Mit der Festsetzung einer ortsüblichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 beträgt die maximal bebaubare Grundfläche unter 10.000 Quadratmeter, wodurch ein weiteres Kriterium für die Anwendbarkeit des § 13b BauGB gegeben ist. Zudem sollen als Art der baulichen Nutzung ausschließlich reine Wohngebiete festgesetzt werden, weshalb im Plangebiet zukünftig ausschließlich Wohnnutzung zulässig sein wird.

Die Fläche des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Damit würde sich der Bebauungsplan Nr. 13 nicht aus dem aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickeln. Aus diesem Grund muss die Darstellung des Flächennutzungsplans angepasst werden. Bei einem nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan erfolgt dieses in der vereinfachten Form, indem gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Planverfahrens der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst wird.

5.0 Inhalt des Bebauungsplans

5.1 Planungskonzeption

Das neue Baugebiet wird für den Kfz-Verkehr über eine 8,0 m breite Planstraße an die „Schulstraße“ angebunden. Die Baugrundstücke auf der Nordseite der Schulstraße wurden ursprünglich über jeweilige, die Schulwetter querende Einzelbrücken bzw. Überfahrten mit Teilverrohrungen der Wetter an die Schulstraße angebunden. Das führte zu erheblichen Erschließungskosten für jedes Baugrundstück. Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 für den Bereich „nördlich der Schulstraße“, wird die städtebaulich sinnvolle Lösung gewählt, die Schulwetter mit nur einer Querung zu überqueren und die neue Straße dann so zu legen, dass an beiden Seiten Baugrundstücke angeordnet werden können. Bei der Schulwetter führt die Reduzierung auf nur eine Querung dazu, dass es nicht zu mehrfachen Einengungen des Stauraumes der Wetter kommt.

Die neue Planstraße (An der Schulwetter) quert die Schulwetter an einer Stelle im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes. Die Verkehrsfläche wird als verkehrsberuhigter Bereich, d.h. als Mischverkehrsfläche mit Schrittgeschwindigkeit festgesetzt. Im Gebietsinneren knickt die Plan-

straße nach Osten ab und mündet in einen Wendekreis, der mit 22,50 m Durchmesser (Mindestradius ist 10,00 m zuzüglich 0,5 m Sicherheitsstreifen) so bemessen ist, dass auch Müllfahrzeuge dort wenden können.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, auf der ein Regenrückhaltebecken realisiert werden kann, das naturnah zu gestalten ist. Auf den zu Planungsbeginn noch landwirtschaftlichen Flächen wird das nicht versickerte Niederschlagswasser über Drainagesysteme in die Schulwetter abgeleitet. Zur Ausarbeitung der Erschließungs- sowie der Entwässerungsplanung wurde ein Ingenieurbüro beauftragt. Parallel zur Schulwetter wird mit 5,0 m Breite der Gewässerrandstreifen zur ordnungsgemäßen Pflege des Gewässers II. Ordnung durch den Sielverband Kollmar freigehalten. Diese Fläche soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben, da nur so gewährleistet werden kann, dass die Fläche tatsächlich frei von baulichen Anlagen und Gehölzanpflanzungen bleibt und die Pflege der Schulwetter weiterhin durch den Sielverband erfolgen kann.

Aufgrund der Gebietsteilung durch die öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße und das Regenrückhaltebecken entstehen im Plangebiet drei Baufelder, die einheitlich als reine Wohngebiete festgesetzt werden. Aufgrund der historischen Gruppenstruktur, die noch immer in der Geländetopographie zu erkennen ist, kann in Nord-Süd-Richtung eine Grundstücksteilung erfolgen, die die Bildung von 13 Baugrundstücken zulässt. Zusätzlich können westlich der Planstraße noch zwei in Ost - West Richtung ausgerichtete Baugrundstücke realisiert werden. In der Ortslage von Kollmar orientiert sich die Breite der Grundstücke an der traditionellen Gruppenstruktur der Elbmarsch. Auf diese wird auch bei der Darstellung möglicher Grundstücksteilungen im rechtsunverbindlichen städtebaulichen Funktionsplan Rücksicht genommen. Aus dem Vermessungsplan ist herauslesbar, dass zwischen den niedrigen Gruppen, bzw. ehemaligen Gruppen und den „Hochflächen“ ein Unterschied von ca. 0,70 m im Höhenniveau besteht und dass der historische Gruppenabstand ca. 19,5 m beträgt. Daher werden im städtebaulichen Funktionsplan 19,5 m breite Grundstücke dargestellt, was auch den Breiten der weiter westlich und östlich angrenzenden Grundstücke entspricht. Die neuen Wohnhäuser würden dann auf der höheren Fläche, den so genannten „Stücken“ stehen. Die Tiefe der Baufelder wird so festgesetzt, dass durch eine Grundstücksteilung, die der ehemaligen Güppenstruktur folgt, Baugrundstücke entstehen, auf denen der Bau eines Einzel- oder Doppelhauses mit großzügigen Gartenanlagen möglich ist.

In dem gesamten Plangebiet können etwa 15 Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser entstehen. Durch die Festsetzung, dass pro Haus maximal zwei Wohnungen entstehen dürfen und pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit, wird sichergestellt, dass hier keine zu intensive Bebauung entsteht und die Bebauung der ortsüblichen Baudichte angepasst wird.

Nach Norden erfolgt eine 6,0 m breite Eingrünung des Gebietes, um eine klare Abgrenzung zum nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet zu schaffen. Diese Eingrünung als Abgrenzung ist ein wichtiges Element des Verfahrens zur Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet. Der Antrag auf Entlassung wird parallel zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gestellt. Die Eingrünung wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die entsprechenden Flächen bleiben im Eigentum der Gemeinde, so dass einerseits eine kurzfristige Realisierung der festgesetzten Bepflanzung sichergestellt ist, aber auch die weitere Pflege der Gehölz- und Baumpflanzungen. Die Pflege der Grünfläche ist von Norden her möglich, indem der Gemeinde ein Wegerecht auf der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eingeräumt wird.

Die Eingrünung wird westlich des Regenrückhaltebeckens fortgesetzt, so dass auch zur westlich angrenzenden Schule und dem Sportplatz eine Abgrenzung entsteht. Durch die Ansiedlung des Regenrückhaltebeckens im Nordwesten des Gebietes sowie der Eingrünung, rückt die zukünftige Wohnbebauung von der benachbarten Grundschule und auch dem nördlich angrenzenden Sport-

platz ab. Aus diesem Grund ist nicht zu befürchten, dass die vom laufenden Schul- und Sportbetrieb ausgehenden Lärmemissionen ein Problem für die geplante Wohnbebauung in den WR-Gebieten darstellen wird. Aufgrund der Entfernung und der auch mit höheren Bäumen bestockten Grünfläche am Rand des Regenrückhaltebeckens, ist ferner nicht von einer Beeinflussung durch die Blendwirkung der LED-Scheinwerfer des Sportplatzes auszugehen.

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein ca. 2,50 m breiter Entwässerungsgraben, der im südlichen Teilbereich, von der Schulwetter ausgehend in Richtung Norden, bis zu einer kleinen Überfahrt für Fahrzeuge des Sielverbandes, verrohrt ist. Nördlich der vorhandenen Bebauung ist der Entwässerungsgraben nicht verrohrt. Der südliche, verrohrte Bereich soll im Zusammenhang mit der Herstellung des Baugebietes geöffnet werden, wodurch ein zusätzlicher Gewässerstaupunkt geschaffen wird, der gleichzeitig einen Ausgleich für die Neuverrohrung der Schulwetter aufgrund der Querung der Planstraße darstellt. Des Weiteren wird westlich an den Entwässerungsgraben angrenzend, ein Grünstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt, der eine Zufahrt von Norden ermöglicht, wodurch die Überfahrbarkeit durch Fahrzeuge des Sielverbandes zur Pflege des östlichen Entwässerungsgrabens und der Schulwetter, weiterhin garantiert wird.

Für die orts- und straßenbildprägenden Kopfweiden, die sich nördlich entlang der Schulstraße, südlich der Schulwetter befinden, wird ein flächiges Erhaltungsgebot festgesetzt, um sicherzustellen, dass diese bei Abgang ersetzt werden müssen. Lediglich die direkt an der Einmündung der Planstraße befindlichen Bäume werden nicht zum Erhalt festgesetzt, da diese gefällt werden müssen, um ein ausreichendes Sichtdreieck an der Ein- und Ausfahrt des Plangebietes zu garantieren.

Der Gemeinde ist es wichtig, dass in den nicht bebauten Teilen der Grundstücke keine Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien erfolgt. Entsprechend gestaltete Flächen bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und beeinträchtigen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Die Gemeinde verzichtet auf eine entsprechende Festsetzung, da § 8 Abs. 1 Satz 1 LBO regelt, dass nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Als besondere Art der baulichen Nutzung alle Baufelder gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 BauNVO als reine Wohngebiete festgesetzt. Dadurch wird auch die Maßgabe des § 13b BauGB erfüllt, dass das Planungsinstrument nur für Gebiete mit Wohnnutzung anzuwenden ist. Hierbei wird außerdem festgesetzt, dass die sonst nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 als Ausnahmen zulässigen Nutzungen auch als Ausnahme nicht zulässig sind, da eine Ansiedlung der in der BauNVO als Ausnahme aufgeführten Nutzungen innerhalb dieses Bereiches zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen führen und damit zu einer zusätzlichen Belastung der „Schulstraße“ und der Planstraße führen würde.

In einem rechtsunverbindlichen städtebaulichen Funktionsplan wird eine mögliche zukünftige Grundstücksteilung für die 15 möglichen Baugrundstücke dargestellt. Die wahrscheinlichen Grundstücksgrößen liegen dort zwischen 605 qm und 880 qm. Durch die gleichzeitige Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 wird sichergestellt, dass der ortsübliche dörfliche und stark durchgrünte Charakter erhalten bleibt.

Weiterhin werden maximal 2 Vollgeschosse zugelassen, damit es möglich ist das Dachgeschoss baurechtlich auch als Vollgeschoss auszubauen. Damit die für Kollmar untypischen und relativ

massiv wirkenden, so genannten „Toscanahäuser“ nicht möglich sind, wird festgesetzt, dass bei dem Bau eines 2. Vollgeschosses oder eines Dachgeschosses dieses nur unter einer Dachschräge mit einer Mindestdachneigung von 35° gebaut werden darf. Damit nicht zu hohe Häuser entstehen, wird festgesetzt, dass die maximale Firsthöhe nicht höher als 9,50 m sein darf. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche.

Als Bauweise werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Damit der städtebaulich gewünschte Charakter eines Einfamilienhausgebietes entsteht, wird gleichzeitig festgesetzt, dass in einem Einfamilienhaus maximal zwei Wohnungen entstehen dürfen und bei dem Bau von Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung.

Die Baugrenzen in den südlichen Baufeldern 2 und 3, innerhalb derer der Bau von Wohngebäuden möglich ist, werden so festgesetzt, dass die Bauverbotszone von 50,0 m zum Deichfuß des Elbdeichs, von den Hauptgebäuden eingehalten wird. Stellplätze, Garagen sowie bauliche Nebenanlagen sind zwar auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Bauverbotszone der Deichabstandslinie.

5.3 Gestalterische Festsetzungen

Es werden in Teil B insgesamt vier gestalterische Festsetzungen getroffen, die zu einem harmonischen Gesamtbild im Sinne der Einfügung in das Ortsbild führen sollen, ohne eine Uninformiertheit zu erzeugen.

Bezüglich der Außenwandmaterialien wird die Verwendung einer ausschließlichen Fassadenverkleidung mit Holz in den zur Schulstraße gelegenen Baufeldern 2 und 3 ausgeschlossen. Der Bau von „Schwedenhäusern“ oder von Blockhäusern nach norwegischem oder kanadischem Vorbild ist eher untypisch für die Bauweise von Wohnhäusern in der Elbmarsch. Dennoch soll die Möglichkeit bestehen dort Holzhäuser zu bauen, wo sie sich eher im Hintergrund präsentieren, so dass im Baufeld 1, nördlich der Planstraße der Bau von Holzhäusern zulässig ist. Als Ausnahmen sind in den Baufeldern 2 und 3 nur untergeordnete Holzverkleidungen oder Fachwerkhäuser mit einem maximalen Anteil von 20 v.H. Holz an der Außenfassade zulässig.

In Bezug auf die Dachform wird festgesetzt, dass die Neigung des Hauptdaches bzw. der Hauptdächer der jeweiligen Wohnhäuser mindestens 15° betragen muss, um die Entstehung von Flachdächern zu vermeiden, da diese nicht dem vorherrschenden Ortsbild entsprechen. Weiterhin wird festgesetzt, dass bei dem Bau eines 2. Geschosses, ob als Vollgeschoss oder als Dachgeschoss dieses nur unter einer Dachschräge mit einer Mindestdachneigung von 35° gebaut werden darf. Prägend für ein Baugebiet sind bei geneigten Dächern auch die Dachmaterialien und Dachfarben. Es sind ausschließlich Hartdächer mit Betondachsteinen oder Tondachziegeln in den Farben rot, braun oder anthrazit oder Mischfarben zulässig. Dadurch wird garantiert, dass sich die Neubauten in die in der Umgebung vorhandene Bebauung einfügt.

Einfriedungen der Grundstücke sowohl zu den Nachbargrundstücken, als auch zur Straße, dürfen als Holz- oder Metallzäune sowie Laubholzhecken und Steinwälle ausgestaltet werden. Um zu vermeiden, dass durch eine hohe Steinmauer ein abschirmender Effekt entsteht, wird festgesetzt, dass Steinwälle eine maximale Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen. Alle anderen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist auch hier die Oberkante der an das Baugrundstück grenzenden Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche. Um eine negative Beeinflussung des Verkehrs, aufgrund mangelnder Pflegemaßnahmen zu vermeiden, wird außerdem festgesetzt, dass Laubholzhecken entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur in einem Mindestabstand von 0,50 m gepflanzt werden dürfen.

5.3.1 Verkehrserschließung

Auf der gesamten nördlichen Seite der Schulstraße wird diese durch einen Hauptentwässerungsgraben, die Schulwetter, begleitet, die in Richtung Westen entwässert. Bei den vorhandenen Baugrundstücken nördlich der Schulstraße werden die Grundstücke durch jeweils einzelne Brücken über die Schulwetter erschlossen. Im Bereich der Grundschule wurde die Schulwetter ab der Hausnummer 95 (Flurstück 12/2) verrohrt.

Die Verkehrserschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt durch die neue Planstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche als untergeordnete Straße an die Gemeindestraße „Schulstraße“ anbindet. Die Planstraße (An der Schulwetter) soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden.

Die ca. 180 m lange Stichstraße quert die Schulwetter im westlichen Teil des Plangebietes, so dass die Schulwetter im Bereich der Querung auf ca. 8,0 m bis 10,0 m verrohrt wird. Nach ca. 40,0 m knickt die Planstraße nach rechts ab und mündet schließlich in einen Wendekreis, der mit einem Radius von 10,0 m auch das Wenden von Müllfahrzeugen zulässt. Durch die Ausgestaltung der Verkehrserschließung als Stichstraße besteht die Möglichkeit, auf beiden Seiten der Planstraße Baugrundstücke zu realisieren.

Nördlich und südlich der Einmündung der Planstraße in den Wendekreis werden zwei Anpflanzgebote für Bäume festgesetzt weitere Anpflanzgebote erfolgen ohne zeichnerische Festsetzungen, um eine möglichst hohe Flexibilität bei der Ausgestaltung der Verkehrsfläche zu erhalten. Insgesamt sind zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen fünf weitere klein- und mittelkronige Laubbäume in der Verkehrsfläche der Planstraße zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bezüglich der Grundstückszufahrten wird festgesetzt, dass pro Grundstück nur eine Zufahrt zulässig ist und diese eine maximal zulässige Breite von 4,50 m haben darf. Durch diese Festsetzung wird ebenfalls ein höherer Gestaltungsfreiraum innerhalb der Planstraße generiert, innerhalb derer im Zuge der konkreten Erschließungsplanung zusätzliche markierte Flächen geplant werden, auf denen Besucherparkplätze realisiert werden können. Zwei weitere Parkplätze sollen im östlichen Bereich des Wendekreises realisiert werden.

Von der Planstraße aus kann das Regenrückhaltebecken über einen kleinen Weg erreicht werden, der von Fahrzeugen genutzt werden kann, die für die Pflege des Regenrückhaltebeckens zuständig sind.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Kreis Steinburg als Straßenbaulastträger folgende Hinweise gegeben:

Die K23 ist grundsätzlich gewichtsbeschränkt auf 12,5 to. Dies ist für den zu erwartenden Baustellenverkehr für die Erschließung des Wohngebiets und der späteren Bebauung der Einzelgrundstücke zu beachten.

Wenn die Planstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll, ist dieser Bereich entsprechend der Verwaltungsvorschrift zu § 42 StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2 herzustellen. Darüber hinaus ist die Größe von verkehrsberuhigten Bereichen so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereiches für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreicht ist. Belange der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Wasser- und Bodenschutzbehörde sind nicht Gegenstand meiner Stellungnahme. Entsprechende Ausfertigungen sind den Abteilungen zugegangen, so dass im Falle einer Betroffenheit von dort eine eigene Stellungnahme abgegeben wurde.

5.4 Sonstige Infrastruktur

5.4.1 Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung

Aufgrund des hohen Grundwassers und des bei Elbhochwassers auftretenden Qualmwassers ist eine problemlose Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich.

Die Erschließungsplanung und damit auch die Entwässerungsplanung wurden von einem Ingenieurbüro übernommen. Das auf versiegelten Oberflächen anfallende Niederschlagswasser soll zukünftig über das im Erdreich verlegte lokale RW-Kanalnetz gesammelt und in ein Regenrückhaltebecken geleitet werden. Das Regenrückhaltebecken verfügt über Rückhaltevolumen von 500 m³. Ein Pumpwerk sorgt für eine kontrollierte Entleerung des Beckens in die Wetter längs der Schulstraße.

Die Schmutzwasserkanalisation innerhalb des B-Plan Geltungsbereiches soll im Freigefälle realisiert werden. Ein zentral im Erschließungsgebiet liegendes Schmutzwasserpumpwerk fördert das anfallende Schmutzwasser in die vorhandene Schmutzwasserdruckleitung der Schulstraße.

5.4.2 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch den Wasserverband Krempermarsch.

5.4.3 Energieversorgung

Die Versorgung im Erdgas erfolgt über die Stadtwerke Glückstadt. Die Stromversorgung wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

5.4.4 Telekommunikation

Die Stadtwerke Neumünster betreiben ein Glasfaserkabelnetz. Telefonleitungen in diesem Bereich gehören der Deutschen Telekom GmbH.

5.4.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung soll durch einen Hydranten im Plangebiet sichergestellt werden, der an die Trinkwasserleitung in der Schulstraße des Wasserverbandes Krempermarsch angeschlossen wird.

6.0 Hinweise

6.1 Denkmalschutz

In der Gemeinde Kollmar sind folgende Kulturdenkmale in der Denkmalliste des Kreises Steinburg aufgeführt:

Objektnr.	Bezeichnung	Adresse	Anmerkung
41043	Sachgesamtheit Kirche Kollmar	Große Kirchreihe 11, Große Kirchreihe	Schutzumfang: Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Gusseisenpforte, Lindenkranz (Große Kirchreihe); ehem. Pastorat (Große Kirchreihe 11)
30982	Bauernhaus „Talhof“	Bielenberg 8	
2617	Kirche mit Ausstattung	Große Kirchreihe	Sachgesamtheit: Kirche Kollmar
8427	Ehem. Pastorat	Große Kirchreihe 11	Sachgesamtheit: Kirche Kollmar
8427	Kate	Kleine Kirchreihe 14	
8446	Kate	Schulstraße 30	
26961	Leuchtfeuer	Steindeich 12	
19741	Kirchhof	Große Kirchreihe	Gründenkmal, Sachgesamtheit: Kirche Kollmar

Von einer negativen Beeinflussung der aufgeführten Kulturdenkmale durch den Bebauungsplan Nr. 13 im Bereich „nördlich der Schulstraße“ ist nicht auszugehen.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 und auch in der direkten Umgebung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Bodendenkmale. Es bestehen keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.2 Altlasten und Kampfmittel

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans sind im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 13 keine Altlastenflächen bekannt.

Weiter wird folgender Hinweis gegeben:

Werden während der Ausführung von Baumaßnahmen wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerverunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Steinburg darüber zu unterrichten.

In der Gemeinde Kollmar sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Ob eine Kampfmitteluntersuchung erforderlich ist legt die zuständige Baugenehmigungsbehörde fest.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Der jeweilige Bauträger wird darauf hingewiesen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

6.3 Schiffahrtsbelange

Im Plangebiet dürfen außer der nach schiffahrtspolizeilichen Vorschriften erforderlichen und den von Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt genehmigten Schifffahrtszeichen keine Lichter und Zeichen angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können (§34 WaStrG).

7.0 Flächenbilanz

Folgende Baugebiete und sonstige Flächen werden festgesetzt:

Allgemeine Wohngebiete

WR-Gebiet Baugebiet 1	4.629 qm
WR-Gebiet Baugebiet 2	3.931 qm
<u>WR-Gebiet Baugebiet 3</u>	<u>1.361 qm</u>
Summe WR-Gebiete	9.920 qm

Öffentliche Verkehrsflächen

Planstraße	1.885qm
<u>Anteil Verkehrsfläche „Schulstraße“</u>	<u>1.335 qm</u>
Summe Verkehrsflächen	3.220 qm

Öffentliche Grünflächen

Plangebietseingrünung	1.715 qm
-----------------------	----------

Wasserflächen

Regenrückhaltebecken	955 qm
Schulwetter	1.612 qm
<u>Entwässerungsgraben östlich des Plangebietes</u>	<u>173 qm</u>
Summe Wasserflächen	2.740 qm

<u>Gesamtfläche Plangebiet</u>	<u>17.595 qm</u>
---------------------------------------	-------------------------

8.0 Belange von Natur und Landschaft

Die Planung wird gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, so dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a und § 10a Absatz 1 abgesehen wird.

Dennoch sind der gesetzlichen Biotopschutz nach § 21 LNatSchG S.-H. und der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Die Biotopstrukturen wurden mittels einer Biotopbestandsaufnahme im September 2018 aufgenommen. Es wurde dabei geprüft, ob wildlebende Pflanzen nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG vorkommen. Die Ergebnisse dieser Kartierung sind in der dem B-Plan als Anlage beigefügten Karte dokumentiert.

8.1 Schutzgebiete

Etwa 70 m südlich des Plangebietes, auf dem Deich, beginnt das **Vogelschutzgebiet „Untere lbe bis Wedel“** (DE 2323-401). Die Erhaltungsziele beziehen sich auf die Erhaltung der dort vorkommenden Arten von besonderer Bedeutung sowie deren Lebensraum. Für letzteres sind insbesondere die Flachwasser-, Watt- und Röhrichtflächen von Bedeutung. Durch die Planung wird das Vogelschutzgebiet und dessen Schutzziele nicht beeinträchtigt.

Ebenfalls etwa 70 m südlich des Plangebietes, beginnt das **FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“** (DE 1212-392). Erhaltungsgegenstand des Gebietes ist die Erhaltung und ggf. die Wiederherstellung von Lebensraumtypen des Anhang I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Durch die Planung werden die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes nicht beeinträchtigt. Auch die meisten Arten werden nicht beeinträchtigt. Von einer Beeinträchtigung des Schlammpeitzgers (*Misgurnus fossilis*) ist nicht auszugehen. Von Bedeutung zu dessen Erhaltung sind u.a. stehende und verschlammte Gewässer wie Altwässer oder Gräben. Um eine Beeinträchtigung der Gewässerfauna zu vermeiden, wird dort während der Bauarbeiten schonend mit dem Graben umgegangen und die notwendige Verrohrung mit einem Durchmesser von 1,0 m (DN 1000) durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Kollmarer Marsch**. Parallel zum B-Planverfahren Nr. 13 „nördlich der Schulstraße“ der Gemeinde Kollmar wird vom Amt Horst-Herzhorn eine Entlassung der Flächen des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet nach § 4 Abs. 2 BauGB beantragt.

8.2 Pflanzen- und Biotopschutz

Im Rahmen der B-Planaufstellung Kollmar Nr.13 „nördlich der Schulstraße“ erfolgte eine Biotop- und Nutzungskartierung für den Geltungsbereich des Plangebietes im September 2018. Diese wurde gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR 2015) angefertigt. Ein detaillierter Biotopbestandsplan wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der Gemeinde Kollmar. Der Großteil des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet, wobei die östliche Hälfte des Plangebietes durch intensiv genutzten Acker (AAy – 9.1.6) und der westliche Bereich hauptsäch-

lich durch Acker mit Graseinsaat (AAw – 9.1.2) gekennzeichnet ist. Die Ackerflächen sind von Gräben (FGg – 4.5.1) durchzogen und südwestlich durch einen Graben begrenzt (FGy - 4.5.3), an dem sich eine Reihe von heimischen Laubgehölzen (HEy – 3.1.5) befindet. Der südöstliche Bereich des Plangebietes wird durch eine vollversiegelte Straße (SVs - 11.1.1) mit angrenzendem Graben (FGy – 4.5.3) sowie heimischen Laubgehölzen (Hey – 3.1.5) charakterisiert.

Die nähere Umgebung des B-Plangebietes ist im Nordwesten durch Acker (AAw – 9.1.2) und durch einen Sportplatz (SEb – 11.11.2), im Nordosten durch eine intensiv genutzte Ackerfläche (AAy – 9.1.6) gekennzeichnet. Westlich, sowie östlich grenzt an das Planungsgebiet eine Wohnsiedlung (SBe – 11.7.1). Südlich wird das Plangebiet durch artenarmes Wirtschaftsgrünland (Gay – 8.4.2), sowie durch Wohnbausiedlungen (SBe – 11.7.1) beschränkt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Besonders geschützte Pflanzenarten oder Biototypen, die nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG geschützt sind, wurden im Plangebiet nicht festgestellt und sind dort auch nicht zu erwarten.

8.3 Artenschutz

Unabhängig von der Größe und Lage des Geltungsbereiches (Innen- oder Außenbereich) sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Hierbei sind insbesondere die besonders und streng geschützten Arten nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§44 des BNatSchG) zu betrachten. Darunter fallen in Schleswig-Holstein u. a. alle Fledermausarten und Vogelarten deren Population mit der Fällung eines Baumes oder der Beseitigung eines Lebensraumes (Biotop) gefährdet werden kann.

Im Rahmen der Planung werden keine Gebäude abgerissen und nur eine Birke mit einem Stammumfang von 0,95 m, die keine Anzeichen von Winterquartieren oder Sommerstuben von Fledermäusen aufweist, gefällt. Bei Einhalten der Bauzeitenregelung kann somit eine direkte Beeinträchtigung gemäß § 44 BNatSchG (1) Nr. 1 & Nr. 3 der Avifauna und Fledermäusen ausgeschlossen werden. Diese ist in den textlichen Festsetzungen formuliert.

Der im südlichen Teil des Plangebietes gelegene, an die Schulstraße angrenzende Graben ist ein potentielles Habitat für den Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*), eine im Anhang I der FFH-Richtlinie geführte und damit streng geschützte Art. Im Zuge der Planung wird ein 8,0 m breiter Übergang über den Graben realisiert. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, soll die Verrohrung des Übergangs mit einer Mindestbreite von 1,0 m realisiert werden. Da der Schlammpeitzger eine störungsunempfindliche Art ist, können Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Störung) während der Bauphase ausgeschlossen werden.

8.4 Gehölzschutz

Die Gemeinde Kollmar verfügt über keine Baumschutzsatzung, weswegen sich der Baumschutz nach dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) richtet.

Im Zuge der Planung ist eine Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 25 cm abgängig. Diese steht nach LNatSchG S-H nicht unter Schutz. Weiterhin sind vermutlich 2 Kopfwiden abgängig, die an anderer Stelle zu ersetzen sind.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist zu beachten, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG für die die Baufeldfreimachung und die 9 Baumfällungen verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum

30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Die im südlichen Teil des Plangebiets stehenden Bäume nördlich und südlich der Schulstraße werden im B-Plan flächenmäßig zum Erhalt festgesetzt. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und ggf. durch einen Ersatzbaum der gleichen Art, Hochstamm, 3 x v., aus extraweitem Stand, mit Drahtballierung, StU mind. 16/18 cm zu ersetzen.

Die Planung sieht eine Neuanpflanzung von Einzelbäumen sowie Sträuchern innerhalb des Geltungsbereiches vor. Als nördliche und nordwestliche Abgrenzung an die freie Landschaft und als Abgrenzung des Regenrückhaltebeckens werden Einzelbäume und Sträucher in einer Heckenstruktur gepflanzt. 2 Bäume werden am Wendekreis gepflanzt. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und ggf. durch einen Ersatzbaum der gleichen Art, Hochstamm, 3 x v., aus extraweitem Stand, mit Drahtballierung, StU mind. 14/16 cm zu ersetzen.

Für die Neuanpflanzung von Straßenbäumen in der Planstraße wird die Verwendung folgender Baumarten aus der Artenliste 1 empfohlen:

Artenliste 1:

Bäume:

<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Crataegus laevigata</i>	Echter Rotdorn
<i>Crataegus</i>	Weißdorne

Für die weiteren Anpflanzungen werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen, die aus der Artenliste 2 auszuwählen sind.

Artenliste 2

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Tilia cordata</i>	Winder-Linde
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme

Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

9.0 Planungsverfahren

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kollmar am 12.06.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Kollmar Nr. 13 „nördlich der Schulstraße“ gefasst. Dieser soll gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Demnach kann auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung im April 2019 soll auf Grundlage des Entwurfes des B-Plans Bebauungsplan Kollmar Nr. 13 „nördlich der Schulstraße“ (Stand März 2019) nebst Entwurf der Begründung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch eine Auslegung der Planunterlagen in der Amtsverwaltung Horst-Herzhorn. Parallel dazu wurden die Planunterlagen auf der Internetseite des Amtes eingestellt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung, Teil B und der Begründung notwendig, die aber nicht die Grundzüge der Planung berühren, weshalb geplant ist, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.11.2019 den Satzungsbeschluss zu fassen.

Stand: November 2019

Horst (Holst.)

13. JAN. 2020

Gemeinde Kollmar
Der Bürgermeister

Amt Horst-Herzhorn
Bauamt
Elmshorner Straße 27
25358 Horst




A. Stw. Bürgermeister

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel.: 040 298 120 99 0 • Fax: 040 298 120 99 40 70
E-Mail: info@plankontor-hh.de
www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M.Sc. Elisabeth Purreiter / M.Sc. Henrik Singelmann

Gemeinde Kollmar • Bebauungsplan Nr. 13 "nördlich der Schulstraße"



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Kollmar "nördlich der Schulstraße"
- Gebäude in Planung
- Wohngebäude
- öffentliche Gebäude (Schule)
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche / Privatgrundstück
- Wasserfläche
- Verrohrung des Grabens
- Hauptverkehrsstraße
- Anliegerstraße
- Geh- und Radweg (öffentlich)
- Bäume (Bestand)
- Bäume (anzupflanzen)
- Sträucher
- Nummerierung der potentiellen Grundstücke mit Angabe der Grundstücksgröße
- Gruppen / ehem. Gruppenstruktur

Vermessungsgrundlage:
 Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Martin Felshart
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Schleswig-Holstein

Heinrich-Schröder-Str. 6
 25436 Uetersen
 Tel.: 04122 / 95 73 0
 Fax.: 04122 / 95 73 33
 E-Mail: mail@vermessung-felshart.de

Kreis: Steinburg
 Gemeinde: Kollmar
 Gemarkung: Kollmar
 Flur: 32
 Höhenbezug: DHHN 92 (NHN)
 Maßstab: 1:250 im Original
 AZ: 180533-Top-01
 Datum: 17.09.2018

Gemeinde Kollmar

Bebauungsplan Nr. 13

"nördlich der Schulstraße"

Stand: April 2019
 Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnr.: K 589
 zuletzt bearb.: 23.04.2019

Städtebaulicher Funktionsplan
 - Entwurf -

Amt Horst-Herzhorn für Gemeinde Kollmar • Elmshorner Straße 27 • 25378 Horst (Holstein)

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
 Am Born 6b Tel.: 040-298 120 99 -0 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
 22765 Hamburg Fax: 040-298 120 99 -40 Mail: info@plankontor-hh.de
 Karl-Marx-Str. 90/91 Tel.: 03391-458180
 16816 Neuruppin Fax: 03391-458188 Mail: info@plankontor-np.de