

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3

DER GEMEINDE STEINFELD

"BAUGEBIET GOLDACKER III"

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION1
1.1	Geltungsbereich.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens1
1.4	Rechtliche Bindungen2
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....4
3.1	Art der baulichen Nutzung.....4
3.2	Maß der baulichen Nutzung4
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen5
3.4	Baugestalterische Festsetzungen6
3.5	Verkehrliche Erschließung6
3.6	Ver- und Entsorgung7
3.7	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft.....8
3.7.1	Versickerung.....8
3.7.2	Biotopschutz8
3.7.3	Artenschutz.....9
3.8	Flächenverteilung.....14
4	HINWEISE14
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES16

Anlagen:

- Erfassung der Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Steinfeld, Stand: 28.10.2019
- 54. Änderung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Steinfeld, Kreis Schleswig-Flensburg – 'Baugebiet Goldacker III'

für das Gebiet westlich der Straße Kattholm und südlich der Straße Goldacker

1 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Der ca. 1,91 ha große Plangeltungsbereich befindet sich im Süden der Ortslage Steinfeld, südlich der Straße 'Goldacker' und westlich der Straße 'Kattholm'. Er umfasst Teile der Flurstücke 156, 240, 239, 238, 234, 169, 170 und 246 der Flur 6, Gemarkung und Gemeinde Steinfeld. Das Flurstück 156 wurde bis zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes in 26 neue Flurstücke geteilt.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Bebauung an der Straße 'Goldacker',
- im Osten durch die Bebauung an der Straße 'Kattholm',
- im Süden durch landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen und
- im Westen durch Ausgleichsflächen für das Baugebiet 'Goldacker II'.

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

1.2 Bestand

Die überplante Fläche wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein junger Knick, der im Zuge der Erschließungsarbeiten zum östlich angrenzenden Baugebiet errichtet wurde.

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, dass von einem Gehölzbestand vorwiegend aus Birke und Vogelkirsche umgeben ist. Dieser Bereich ist als geschützter Biotop anzusprechen.

Das Gelände ist bewegt und steigt von Höhen um 25 m üNN im Süden auf Höhen um 32 m üNN im Nordwesten an.

1.3 Grundlage des Verfahrens

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinfeld hat am 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

gemäß § 13b BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind:

- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 10.000 m².
- Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

Der Gemeinde Steinfeld befindet sich laut **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) im ländlichen Raum. Zudem liegt die Gemeinde in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Naturpark 'Schlei'.

Der **Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** (2018) stellt für die Gemeinde Steinfeld keine vom LEP 2010 abweichenden Ziele dar.

Das Plangebiet liegt laut **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ist im gültigen **Flächennutzungsplan** des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet wird in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 zukünftig im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan Nr. 3 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Steinfelds durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (vgl. Kap. 5). Entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

Der **Bebauungsplan** Nr. 3 fungiert als dritter und letzter Bauabschnitt des Baugebietes 'Göldacker'. Dieses wurde über den Bebauungsplan Nr. 1 einschließlich einer 1. und einer 2. Änderung entwickelt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet den östlich an den Bebauungsplan Nr. 3 anschließenden Bereich um den Straßenzug 'Kattholm'. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde an der westlichen Grenze auf ganzer

Länge ein neu herzustellender Knick festgesetzt. Dieser sollte zur Hälfte auf den Grundstücken des Baugebietes 'Goldacker II' liegen und zur anderen Hälfte auf den zukünftigen Bauflächen eines später zu entwickelnden Baugebietes. Tatsächlich wurde der Knick jedoch vollständig auf den Flächen westlich des Baugebietes 'Goldacker II' hergestellt. Die Gemeinde hat sich nun dazu entschlossen, den Knick nicht an die ursprünglich vorgesehene Stelle zu verschieben, sondern ihn dort zu belassen, wo er ist. Im Sinne der Rechtsklarheit hat die Gemeinde daher einen 1,5 m breiten Streifen der Grundstücke aus der 2. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 1 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgenommen, um dort, anstelle des bisher vorgesehenen Knicks nun eine private Grünfläche festzusetzen. Im Bereich der beiden Straßendurchbrüche ist der Knick entgegen den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht vorhanden.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den (neuen) Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich keine besonderen Darstellungen enthalten.

Im **Landschaftsplan** des Amtes Süderbrarup (1999) wird der Planbereich als zukünftige Baufläche beschrieben. Westlich angrenzend sind eine Waldfläche und ein archäologisches Denkmal dargestellt.

2 Ziel und Zweck der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,91 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Steinfeld entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Steinfeld besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln.

Die Gemeinde Steinfeld hat sich intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen auseinandergesetzt. Die aktuelle Untersuchung ergab für die Gemeinde ein Potential von 18 Wohneinheiten in 12 Potentialflächen. Die Flächen stehen überwiegend in Privatbesitz, so dass deren Verfügbarkeit derzeit nicht absehbar ist. Die meisten Flächen dürften jedoch aktuell für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Steinfeld geht derzeit davon aus, dass sich in den nächsten 10 Jahren ein Neubau von ca. 5 Wohneinheiten in den Innenbereichen der Ortslage realisieren lässt. Dies entspricht etwa 35 % der Potenzialflächen. Dem gegenüber steht (auf der Grundlage des Entwurfes zur Fortschreibung des LEP 2018 und unter Berücksichtigung der bis Ende 2019 errichteten Wohneinheiten) ein verbleibender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030 von 29 Wohneinheiten. Aus dieser Aufstellung wird deutlich, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht ausreichen, um den vorhandenen und den zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

In der jüngeren Vergangenheit sind in Steinfeld kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde erwartet derzeit auch keine Veränderung dieses Zustandes.

Das Wohngebiet soll schwerpunktmäßig dem Bau von Einfamilienhäusern (mit max. 1 bis 2 Wohneinheiten) dienen. Aufgrund der Nachfragesituation im ländlichen Raum geht die Gemeinde davon aus, dass ganz überwiegend Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit entstehen werden. Zudem wird die Gemeinde in die Verträge mit dem Erschließungsträger eine Regelung aufnehmen, nach der mind. 5 Grundstücke erst ab 2025/2026 verkauft werden dürfen. Diese Grundstücke sollen dann zunächst der örtlichen Bevölkerung zur Verfügung stehen. Mit diesen Regelungen will die Gemeinde den landesplanerischen Grundsätzen zur Baulandbevorratung und zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfes nachkommen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 2.7 LEP 2010 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung, wonach u.a. neue Bauflächen an vorhandene Siedlungsbereiche anzubinden sind.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am südlichen Ortsrand von Steinfeld auszuweisen.

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

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

Der Ausschluss der nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Beherbergungsbetriebe
- nicht störendes Gewerbe,
- Anlagen der Verwaltung
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 sowie maximal einem Vollgeschoss orientiert sich an der städtebaulich gewollten aufgelockerten und damit ortstypischen Bebauung. Für die Grundstücke 1 und 14, die aufgrund der Festsetzungen in der Planzeichnung (als Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche) nur einen geringeren Anteil an Wohnbaufläche aufweisen, wird die GRZ auf 0,33 festgesetzt, um innerhalb des Plangebietes eine einheitliche Überbaubarkeit zu ermöglichen. Das bauliche Nutzungsmaß liegt damit unterhalb der Obergrenze nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und führt gleichzeitig zu einer optimalen Ausnutzung der Baugrundstücke und zu einer der Umgebung angemessenen Bebauungsdichte.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Zur Vermeidung von optisch zweigeschossig wirkenden Gebäuden wird die Traufhöhe auf max. 4,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Hierdurch sollen auch mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden.

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

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Demnach ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von höchstens 50 cm über dem Mittelwert des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig. Zur Verdeutlichung wurden hierzu in der Planzeichnung auch die geplanten Straßenhöhen dargestellt.

Aufgrund der bewegten Topographie werden hierzu im Text (Teil B) noch detailliertere Festsetzungen getroffen. Demnach vermehrt sich bei ansteigendem Gelände die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Erschließungsweg und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Erschließungsweg und erschließungsseitiger Gebäudefront. Mit diesen Festsetzungen soll der Eingriff in den Boden sowie der notwendige Bodenauftrag und -abtrag im Plangebiet reduziert sowie der Nachbarschutz und der Schutz der Gebäude durch überlaufendes und rücklaufendes Oberflächenwasser gesichert werden.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen sowie eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

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

Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und zum östlich verlaufenden Knick ein.

Zum Schutz des vorhandenen Knicks ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3 m vom Knickfuß nicht zulässig.

Der Knickschutzstreifen wird mit einer Breite von 3 m ab den Knickfuß als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Knickschutzstreifen‘ festgesetzt. Die Baugrenzen halten zu den festgesetzten Grünflächen zusätzlich einen Abstand von mind. 2 m ein.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Vorschriften sollen einen ausreichenden Spielraum für die Bebauung schaffen, die mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar sind. Ohne Festlegung einer konkreten Dachform sind für die Häuser nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 48° zulässig, sodass Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer ausgeschlossen, aber alle üblichen Dachformen, inkl. Pultdächer zulässig sind. Mit der Ausnahme für Grasdächer möchte die Gemeinde diese ökologische Art der Dacheindeckung bewusst fördern.

Gestalterische Festsetzungen zu Außenwandmaterialien werden nicht getroffen; nur für die Dacheindeckung werden nicht-glasierte bzw. nicht glanz-englubierte Pfannen- oder Schindeldächer in Rot-, Braun-, Anthrazit- oder Schwarztönen vorgegeben, um trotz der freien Wahl der Fassadengestaltung über die Dachfarbe dennoch eine gewisse Ruhe im Erscheinungsbild des Gebietes zu sichern. Zudem sind Eindeckungen in Gras, Reet oder Glas zulässig.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Verlängerung der Straße 'Kattholm', so dass eine Ringstraße entsteht. Die Erschließungsstraße erhält den gleichen Querschnitt wie die bereits bestehende Straße. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche weist überwiegend eine Gesamtbreite von 6,50 m auf. Hiervon werden 4,75 m der Fahrbahn und 1,50 m einem lediglich farblich abgesetzten Gehweg zugeordnet. Hinzu kommt ein einseitiger Randstreifen von 10 cm und ein Bordstein mit 15 cm. Zwischen Fahrbahn und Gehweg wird eine Entwässerungsrinne angeordnet.

Im Bereich der geplanten öffentlichen Parkplätze (insgesamt 9 Stück) erhält die Straßenverkehrsfläche eine Gesamtbreite von 7,05 m, aufgeteilt in 1,50 m Gehweg, 2,00 m Parkstreifen, 3,55 m Fahrbahn (einschl. überfahrbarem Bordstein). Zur Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes wird jedem öffentlichen Parkplatz ein heimischer standortgerechter Laubbaum zugeordnet.

Weiterhin wird in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 1 Nr. 8 Landesbauordnung SH (2016) die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze herzustellen sind. Dies dient der Deckung des in einer ländlichen Gemeinde zu

erwartenden Bedarfes an Stellplätzen für die Anwohner und der Verkehrssicherheit innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sowie dem Freihalten der sparsam bemessenen Erschließungsstraße von abgestellten Autos.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

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

Die **Erdgasversorgung** erfolgt durch Anschluss an das der Netz Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Grundstücke werden zukünftig in das **Trinkwasserversorgungsnetz** des Wasserbeschaffungsverbandes Südangeln eingebunden.

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

Das auf den Baugrundstücken anfallende **Niederschlagswasser** ist auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) direkt zu versickern. Entsprechend der durchgeführten Bodenuntersuchungen ist eine Versickerung problemlos möglich. Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird gesammelt und dem östlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Diese Rückhaltebecken ist dafür in seinem Volumen zu vergrößern, wobei die dafür zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen ist.

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

Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UW) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6 und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).

Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.

Die DGUV-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.

Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06. Diese regeln im Detail, welche Abmaße Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.

Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

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

3.7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 3 als Bebauungsplan über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der **Biotop- und der Artenschutz**.

Zur Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes wird jedem öffentlichen Parkplatz ein heimischer standortgerechter Laubbaum zugeordnet. Hiermit sollen die städtebauliche Qualität des Baugebietes gesteigert und eine zusätzliche Begrünung gesichert werden.

3.7.1 Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur mit wasserdurchlässigem Material herzustellen sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrüneten Bebauungsstruktur.

Zudem ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Vorkehrungen auf den Grundstücken zu versickern. Hierdurch soll der natürliche Wasserhaushalt möglichst unverändert erhalten bleiben.

3.7.2 Biotopschutz

Im Plangebiet befinden sich gemäß Begehung im Oktober 2019 zwei Biotope, die nach BNatSchG i.V.m. LNatSchG geschützt sind.

Entlang der östlichen Planbereichsgrenze verläuft ein Knick (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG), der im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild und als Teilausgleich für die Bodenversiegelung aufgesetzt wurde. Auf dem Knickwall stocken u.a. Hasel, Birke, Rot-Buche, Flieder, Schneeball und Feld-Ahorn. Die Gehölze sind insgesamt sehr jung.

Der Knick bleibt als geschütztes Biotop erhalten. In Richtung der neu auszuweisenden Baugrundstücke wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ festgelegt. Diese weist eine Breite von 3 m zum Knickfuß auf. Die Baugrenze und damit die Grenze der hochbaulichen Nutzung der Baugrundstücke wird weitere 2 m entfernt festgesetzt, so dass sie in einem Abstand von mind. 5 m zum Knickfuß liegt. Mit der Ausweisung dieser Ab-

stände wird gewährleistet, dass die Nutzung auf den Baugrundstücken nicht zu einer Beeinträchtigung des geschützten Knicks führt. Zudem wird zum Schutz der Knicks eine textliche Festsetzung mit aufgenommen, nach der auf den Baugrundstücken entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO freizuhalten ist.

Der Knick ist in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als durchgängige Struktur vorgesehen. Im Bereich der beiden geplanten Zufahrtsstraße ist der Knick jedoch nicht aufgesetzt worden. Entlang der beiden ca. 6,5 m breiten Zufahrten muss der Knick aus rechtlichen Gründen gerodet und dementsprechend ausgeglichen werden.

Insgesamt werden damit 13 m Knick gerodet. Für die gerodeten Knickabschnitte muss gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 erfolgen. Damit wird ein Ausgleichsknick von $13 \text{ m} \times 2 = 26 \text{ m}$ neuen Knicks notwendig. Der Ausgleich von 26 m Knick erfolgt innerhalb des beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Knickökokontos 'Knick Ülsby 1' Az.: 661.4.04.127.2016.00.

Da der Knick entlang der östlichen Planbereichsgrenze ursprünglich auch als Teilausgleich für die Bodenversiegelungen im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgesehen war, muss für die Grundfläche der gerodeten Knickabschnitte der Bodenausgleich an anderer Stelle erbracht werden. Bei einer zu rodenden Knicklänge von ca. 13 m und einer Knickbreite von 3 m wird ein Flächenausgleich von 39 m^2 notwendig. Dieser Ausgleich wird im Rahmen des beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokontos 'SHLF, Saustrup' mit dem Aktenzeichen 661.4.03.096.2017.00 zur Verfügung gestellt.

Auf der südlichen Planbereichsgrenze befindet sich ein Kleingewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) innerhalb einer kleinen Gehölzfläche. Dieses Gewässer ist teilweise mit Teichlinse bewachsen. Entlang des Uferbereichs stocken Birke, Erle und Kirsche. Das Kleingewässer und die Gehölzgruppe befinden sich nur teilweise im Geltungsbereich. Als Biotopfläche wird die Gewässerfläche zuzüglich eines mind. 5 m breiten Bereiches um das Gewässer festgesetzt. Mit den Baugrenzen wird weiterhin ein Abstand von mind. 3 m zur Biotopfläche eingehalten. Zudem wird zum Schutz des Biotops eine textliche Festsetzung mit aufgenommen, nach der die Bereiche innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von jeglicher Bebauung oder Versiegelung freizuhalten und extensiv zu pflegen sind. Eine intensive gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

Weitere geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG liegen im Planbereich nicht vor. Südlich außerhalb gelegen befinden sich weitere Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese geschützten Biotope sind von der Planung jedoch nicht betroffen.

3.7.3 Artenschutz

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Plangebiet um eine Fläche in der Gemeinde Steinfeld am südlichen Rand der Ortschaft Steinfeld. Das Plangebiet wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung an. Im Süden liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf dem gleichen Flurstück, aber außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich

im Westen eine Ausgleichsfläche. Diese wurde angelegt, um den Ausgleich für die östlich angrenzende Bebauung (Bebauungsplan Nr. 1) zu schaffen. Auf der Ausgleichsfläche sind gemäß Umweltbericht Gehölzgruppen als Initialpflanzungen gepflanzt worden. Die Gehölzfläche und ein ca. 12 m breiter Streifen der Ackerfläche sind anschließend der Sukzession überlassen worden. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme stocken auf der Ausgleichsfläche unter anderem Fichte, Hasel, Weiß-Dorn, Birke, Kirsche und einzelne Schwarze Holunder. Westlich der Ausgleichsfläche befinden sich weitere Ackerflächen sowie die Kreisstraße 119.

Die Fläche wird als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Planbereich ist aufgrund dieser Nutzung (chemische Unkrautbehandlung, Ausfuhr von Düngemitteln, mechanische Bodenbearbeitung) als stark eingeschränkter Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu betrachten.

Starke Bäume wachsen nur im Bereich des Kleingewässers. Am nördlichen Ufer des Gewässers stocken eine Birke mit ca. 35 cm Stammdurchmesser sowie zwei Kirschen mit ca. 30 cm bzw 50 cm Stammdurchmesser. Weitere Kirschen in diesem Teil des Geltungsbereiches weisen deutlich geringere Stammdurchmesser auf. Ebenfalls am Ufer des Kleingewässers, aber südlich außerhalb des Geltungsbereiches stocken einige mehrstämmige Erlen. Weitere starke Bäume sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Aufgrund des geringen Alters des Knicks finden sich dort keine Überhälter.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei der Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie von heimischen Brutvögeln zu erwarten sind.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind in Form eines Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) entlang der östlichen Planbereichsgrenze und eines Kleingewässers (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) im Planbereich vorhanden. Weitere geschützte Biotope liegen nicht vor.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2016)) maßgeblich. Demnach umfasst der Prüfrahmen der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Oktober 2019. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR (Stand September 2019) für das Vorkommen streng geschützter Arten oder von Arten der Roten Liste abgefragt. Für den Planbereich und die angrenzenden Flächen liegen keine Hinweise vor.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die Gehölzfläche und das Kleingewässer an der südlichen Planbereichsgrenze. Zudem wird der Knick entlang der östlichen Planbereichsgrenze näher betrachtet.

Horste von Greifvögeln oder Nester von Krähen sind in der Gehölzfläche nicht festgestellt worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann. Der Gehölzbewuchs auf dem Knick ist zu jung, um geeignete Standorte für Nester zu bieten.

Im Zuge der Begehung wurden die Bäume einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Nach § 44 BNatSchG sind nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung relevant. Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.

Die strukturelle ökologische Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung als unterdurchschnittlich bewertet werden. Das Gebiet ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Als potentielle Lebensräume sind das Kleingewässer und die daran angrenzenden Gehölze zu nennen. Der Knick kommt aufgrund des geringen Alters der Gehölze nur untergeordnet als Lebensraum in Betracht.

Säuger

Bei der Begehung des Geltungsbereiches der vorgesehenen Planung wurden keine Bäume mit Stammausrissen oder Spechthöhlen als Raum für Tagverstecke oder Wochenstuben für Fledermäuse festgestellt. Dennoch sind innerhalb der Gehölzfläche im südlichen Geltungsbereich Teillebensräume für Fledermäuse nicht endgültig auszuschließen. Die Gehölze entlang des Kleingewässers werden bei der Planung berücksichtigt und bleiben erhalten. Für streng geschützte Fledermäuse ist daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Haselmaus, Birkenmaus, Wolf oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt damit nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund der Lage am Rand der bebauten Bereich der Ortschaft Steinfeld und der geringen Flächengröße auszuschließen. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabensgebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben. Der Planbereich gilt gemäß den Darstellungen im Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein nicht als maßgebliches Wiesenvogelbrutgebiet.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Plangebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung

ist das Fehlen von größeren Nestern auf den vorhandenen Bäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule ausgeschlossen werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al.2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung, s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie)

Artname (dt)	Artname (lat)	Gilde	RL SH	RL BRD	Schutzstatus
Amsel	Turdus merula	G	+	+	b
Bachstelze	Motacilla alba	O	+	+	b
Baumpieper	Anthus trivialis	OG	+	3	b
Blaumeise	Parus caeruleus	GB	+	+	b
Buchfink	Fringilla coelebs	G	+	+	b
Buntspecht	Dendrocopos major	GB	+	+	b
Dompfaff (Gimpel)	Pyrrhula pyrrhula	G	+	+	b
Dorngrasmücke	Sylvia communis	OG	+	+	b
Eichelhäher	Garrulus glandarius	GB	+	+	b
Elster	Pica pica	GB	+	+	b
Fasan	Phasianus colchicus	O	+	+	b
Feldschwirl	Locustella naevia	OG	+	3	b
Feldsperling	Passer montanus	GB	+	V	b
Fitis	Phylloscopus trochilus	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	Sylvia borin	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	GB	+	V	b
Goldammer	Emberiza citrinella	OG	+	V	b
Grauschnäpper	Muscicapa striata	G	+	V	b
Grünfink	Carduelis chloris	G	+	+	b
Hänfling	Carduelis cannabina	OG	+	3	b
Hausperling	Passer domesticus	OG	+	V	b
Heckenbraunelle	Prunella modularis	G	+	+	b
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	G	+	+	b
Kleiber	Sitta europaea	GB	+	+	b
Kohlmeise	Parus major	GB	+	+	b
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	G	+	+	b
Rabenkrähe	Corvus corone corone	GB	+	+	b
Rebhuhn	Perdix perdix	OG	V	2	b
Ringeltaube	Columba palumbus	GB	+	+	b
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	G	+	+	b
Singdrossel	Turdus philomelos	G	+	+	b
Sommergoldhähnchen	Regulus ignicapillus	G	+	+	b
Star	Sturnus vulgaris	GB	+	3	b
Stieglitz	Carduelis carduelis	OG	+	+	b
Türkentaube	Streptopelia decaocto	GB	+	+	b
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	G	+	+	b
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	G	+	+	b

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die in Schleswig-Holstein nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste der gefährdeten Arten stehen. Bundesweit gelten Feld- und Hausperling, Gartenrotschwanz, Goldammer sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Baumpieper, Feldschwirl, Hänfling und Star eingestuft. Das Rebhuhn, das in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste steht, gilt bundesweit als stark gefährdete Art. Generell stellt das Artengefüge

im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen und Knicks wichtige Teillebensräume. Zudem sind potentiell Offenlandarten wie Fasan, Goldammer und Baumpieper zu erwarten.

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumtypen ist insgesamt mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen, die jedoch aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes als Acker und der vorhandenen Störungen durch die Nähe zum Menschen vor allem „Allerweltsarten“ angehören.

Die Planung sieht den Erhalt der südlich gelegenen Gehölzfläche und des Knicks vor. Hierdurch werden die in der Gehölzfläche potentiell vorhandenen Brutlebensräume erhalten bzw. können sich im Bereich des Knicks weitere potentielle Lebensräume entwickeln. Durch das Heranrücken der Bebauung an die Gehölze werden die potentiellen Bruthabitate im Zeitraum der Bautätigkeit leicht beeinträchtigt (Scheuchwirkungen). Diese stehen aber nach Beendigung der Bautätigkeiten wieder zur Verfügung. Im Nahbereich sind mit den außerhalb gelegenen Knicks, der Sukzessionsfläche und dem umliegenden Siedlungsgrün weitere Ausweichlebensräume vorhanden.

Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche durch den Menschen wird sich das Artenspektrum der Brutvögel in der Gehölzfläche und auf dem Knick nicht wesentlich verändern. Im Zuge der geplanten Bebauung werden zudem neue Niststandorte für Gebüschbrüter im Siedlungsgrün (Gärten) sowie für Gebäudebrüter (z.B. Rauch- und Mehlschwalbe) entstehen.

Das Eintreten von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG ist mit der vorliegenden Planung auszuschließen.

Amphibien

Das Kleingewässer und die daran angrenzende Gehölzfläche auf der südlichen Planbereichsgrenze stellen einen potentiell geeigneten Lebensraum für Amphibien dar. Durch die starke Gehölzbeschattung sind hier vor allem frühe Laicher (z.B. Grasfrosch, Erdkröte) zu erwarten. Diese Arten kommen häufig in der Kulturlandschaft vor und sind nicht gefährdet. Das Gewässer und die dazugehörige Gehölzfläche werden als geschütztes Biotop erhalten und nicht überplant, sodass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen sind.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholz bewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Bäume des Planbereichs weisen kein Totholz (Faul- und Moder-

stellen) auf, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Waldeidechse oder Kreuzotter) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Das Vorkommen streng geschützter Libellenarten, Fische und Weichtiere ist aufgrund fehlender geeigneter Gewässer auch auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten (Firnisländisches Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt.

Aufgrund der Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen als Lebensraum für Vögel der sog. „Allerweltarten“ und des Kleingewässers als Lebensraum für Amphibien können artenschutzrechtliche Betroffenheiten für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

3.8 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 19.140 m² mit folgender Unterteilung:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 15.900 m ²
private Grünflächen	ca. 1.125 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 1.820 m ²
Maßnahmenflächen	ca. 295 m ²

4 Hinweise

Denkmalschutz:

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt stimmt der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Die notwendigen Voruntersuchungen wurden am 23. und 24.03.2020 durchgeführt. Mit Schreiben vom 26.03.2020 wurden die Flächen vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein zur Bebauung freigegeben.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die

Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Immissionsschutz:

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

Bodenschutz:

Allgemein:

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

Vorsorgender Bodenschutz

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

Bodenmanagement

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

Hinweis:

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

Kampfmittel:

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

5 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die Darstellung der 54. Änderung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes liegt dieser Begründung als Anlage bei.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Steinfeld am 23.06.2020 gebilligt.

Steinfeld, den **30. JUNI 2020**


.....

(Hinz)
Bürgermeister



Erfassung der Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Steinfeld, Kreis Schleswig-Flensburg

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Steinfeld, Kreis Schleswig-Flensburg, möchte die weitere bauliche Entwicklung für die nächsten Jahre planen. Hierbei hat die Innenentwicklung eine hohe Bedeutung für die zukünftige Ortsentwicklung. Die Gemeinde will daher alle Möglichkeiten potenzieller Bebauung erfassen. Hierzu zählen Baulücken, gering genutzte Grundstücke und Nachverdichtungspotenziale.

2. Festlegung der zu erfassenden Flächen

Folgende Flächen wurden erfasst:

a) Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht

Potenzialflächen dieser Kategorie sind städtebaulich geeignet und wären aus bauplanungsrechtlicher Sicht sofort umsetzbar. Wesentliche Realisierungshemmnisse sind nicht erkennbar.

- Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30, § 33 BauGB bzw. einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB.
- Genehmigungsfähige Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.
- Max. 1-3 Baugrundstücke ortsüblicher Größe.

b) Kategorie B: Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung

Potenzialflächen dieser Kategorie sind städtebaulich geeignet, es besteht aber noch kein Baurecht bzw. es wird aufgrund des Umfangs bzw. der Sensibilität des Vorhabens empfohlen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

- In der Regel: Lage im städtebaulichen Innenbereich (Siedlungszusammenhang).
- Es besteht ein Planungserfordernis bzw. eine Planungsempfehlung, z.B. im Hinblick auf die sensible ortsbildprägende Lage im Ortskern.
- In der Regel sind neben dem z.B. fehlenden Baurecht auch weitere Realisierungshemmnisse erkennbar.

c) Kategorie C: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

Potenzialflächen dieser Kategorie sind städtebaulich geeignet und wären aus bauplanungsrechtlicher Sicht sofort umsetzbar. Es sind jedoch wesentliche Realisierungshemmnisse zu erkennen, die eine Umsetzung voraussichtlich erheblich erschweren bzw. verzögern (z.B. Abriss von baulichen Anlagen erforderlich, Altlasten vorhanden, höhere Immissionen, erhöhter Erschließungsaufwand).

- In der Regel: Genehmigungsfähige Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.
- Nur in Ausnahmefällen: Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30, § 33 BauGB bzw. einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB.
- Es sind wesentliche Realisierungshemmnisse erkennbar, die absehbar, aber auch ohne planerische Steuerung, im Rahmen der konkreten Vorhabenentwicklung behebbar sind.

3. Erfassungskriterien

Für die Gemeinde wurde eine ortstypische Mindestgrundstücksgröße festgelegt. Diese orientiert sich an dem vorhandenen baulichen Bestand in der Gemeinde. Für Steinfeld wird aufgrund der ländlichen Bebauungsstruktur eine Mindestgrundstücksgröße von 750 m² festgelegt. Dies bedeutet, dass zu teilende Grundstücke mind. 1.500 m² groß sein müssen und dass die Lage der vorhandenen Gebäude eine entsprechende Teilung zulassen.

Nachverdichtungspotenziale, für deren Realisierung mehr als zwei Grundstücke zusammengelegt werden müssten, wurden nicht berücksichtigt, da eine Realisierung sehr unwahrscheinlich ist.

4. Vorgehensweise

Zunächst wurden aus den aktuellen Flurkarten und Luftbildern die o.g. Flächen ermittelt. Diese wurden in einem zweiten Schritt in der Örtlichkeit abgeglichen. Weiterhin wurden die bauplanungsrechtliche Situation, die Möglichkeiten der Erschließung sowie ggf. andere vorgesehene Nutzungen untersucht.

Im Ergebnis erfolgte eine Einstufung der Flächen nach den o.g. Typen. Aufgenommen wurden die Flächen, für die möglicherweise Baurecht hergestellt werden könnte.

5. Ergebnisse

Im Folgenden werden die Beschreibungen und Bewertungen der einzelnen Flächen aufgezeigt und erläutert:

Die Untersuchungen brachten für die Gemeinde Steinfeld zusammenfassend folgende Ergebnisse:

Typ A	10 Bereiche für 14 Grundstücke
Typ B	2 Bereiche für 4 Grundstücke
Typ C	0 Bereiche für 0 Grundstücke

Die Flächen des **Typs A (Potenzialflächen mit Baurecht)** sind als klassische Baulücken (Flächen 2, 3 und 4) oder innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne (Flächen 8 und 9) bzw. innerhalb einer Innenbereichssatzung (Fläche 5) vorhanden. Die Flächen 6, 7 und 12 könnten durch Abteilung angemessener Grundstücksgrößen von größeren Grundstücken nachverdichtet werden. Im Bereich der Fläche 11 östlich der Brebelholzer Straße ist eine Bebauung der Gartengrundstücke 'in der zweiten Reihe' denkbar, da nördlich und südlich angrenzend bereits eine entsprechende Bebauung vorhanden ist.

Die Flächen Nr. 1 und 10 des **Typs B (Potenzialflächen mit erkennbaren Realisierungshemmnissen)** sind mit dichterem Gehölzbewuchs bestanden und haben daher eine höhere naturschutzfachliche Bedeutung. Zudem grenzt an die Fläche 10 nach Osten hin eine Waldfläche an.

Flächen des **Typs C (Potenzialfläche mit Planungsempfehlung / Planungserfordernis)** sind im Innenbereich der Ortslage Steinfeld derzeit nicht vorhanden.

Größere, abgängige Gewerbebetriebe, die in absehbarer Zukunft ihren Betrieb einstellen könnten, sind im Innenbereich der Gemeinde Steinfeld nicht vorhanden. Gleiches gilt für weitere alte landwirtschaftliche Bausubstanz.

In der jüngeren Vergangenheit sind in Steinfeld kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde erwartet derzeit auch keine Veränderung dieses Zustandes.

Die Freiflächen nördlich bzw. westlich der Kreisstraße 119 (sog. Außenbereich im Innenbereich) stehen aufgrund der Emissionen eines angrenzenden landwirtschaftlichen und eines gewerblichen Betriebes derzeit für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde Steinfeld geht derzeit davon aus, dass sich in den nächsten 10 Jahren (bis 2030) ein Neubau von ca. 5 Wohneinheiten im Innenbereich der Ortslage realisieren lässt. Dies entspricht etwa 35 % der Potenzialflächen der Kategorie A.

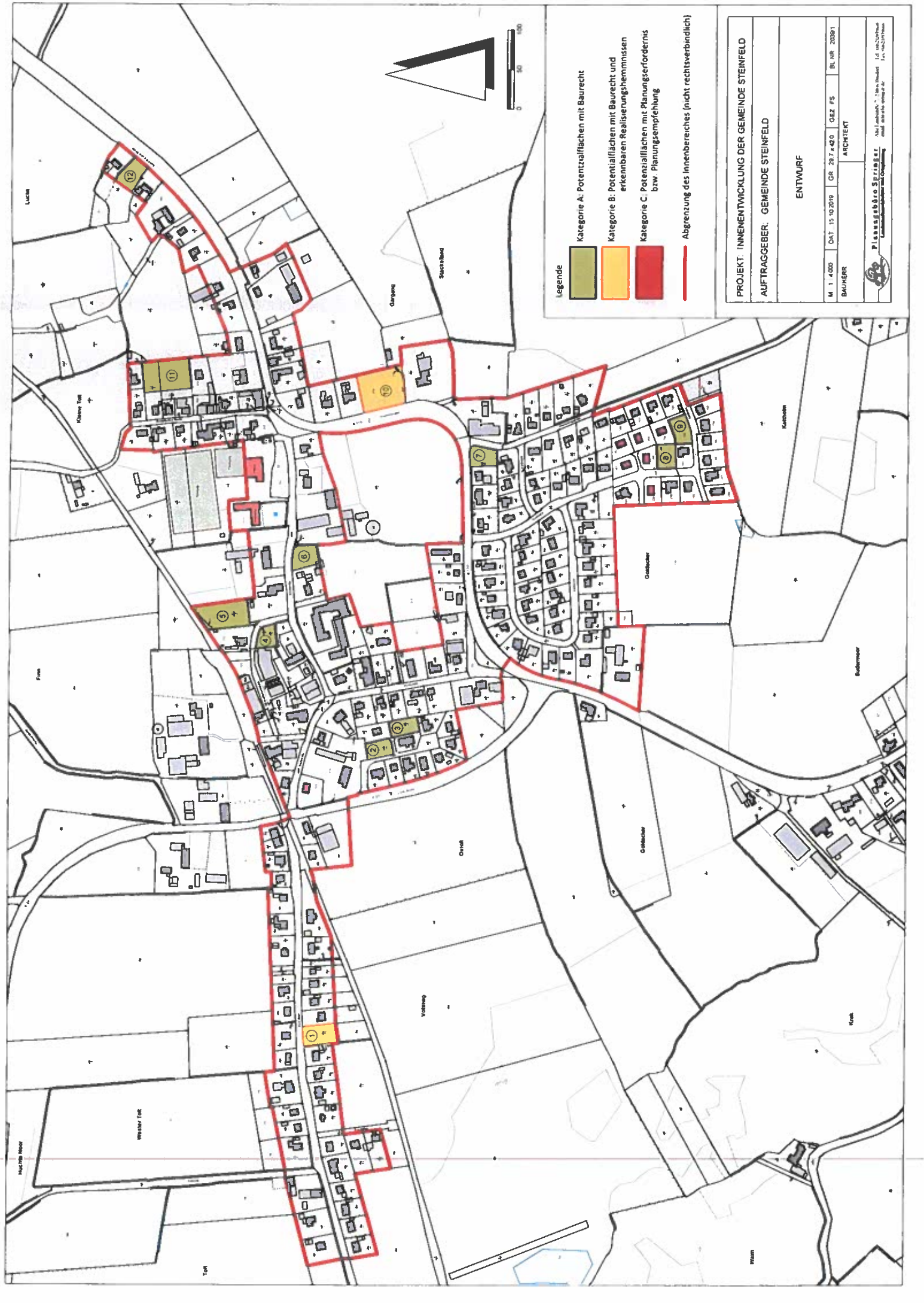
Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Steinfeld (2019 bis 2030)

Auf Grundlage der o.g. Ergebnisse stellen sich die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Steinfeld bis zum Jahr 2030 derzeit wie folgt dar:

Wohnungsbestand am 31.12.2017	356 WE
Nach LEP 2018 von 2018 bis 2030 anzusetzen (10 %)	36 WE
Wohngebäude Fertigstellung 2018	2 WE
Wohngebäude in Bau bzw. Fertigstellung 2019	5 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich	<u>5 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2030	24 WE

Aufgestellt:
Busdorf, den 15.10.2019

Planungsbüro Springer/
Landschaftsarchitektur & Ortsplanung
Alte Landstraße 7, 24866 Busdorf
Tel.: 04621/93 96 0
E-Mail: info@la-springer.de



- Legende**
- Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
 - Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
 - Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungsanfordernis bzw. Planungsempfehlung
 - Abgrenzung des Innenbereiches (nicht rechtsverbindlich)

PROJEKT: INNENENTWICKLUNG DER GEMEINDE STEINFELD			
AUFTRAGGEBER: GEMEINDE STEINFELD			
ENTWURF			
M 1	DAT 15.10.2019	GR 287,4x30	BL NR. 20091
BAUHER		GEZ FS	ARCHITEKT
Planungsbüro SPILBECK Landschaftsplanung, Stadt- und Raumplanung 42699 Solingen, Am Markt 10			