

SATZUNG DER GEMEINDE STEINFELD

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches

für einen Bereich in der Ortslage Steinfeld nördlich der Raiffeisenstraße

Begründung – Teil I

1 Allgemeines

Der § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB – sog. Entwicklungssatzung), sowie einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – sog. Einbeziehungssatzung).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinfeld hat am 21.06.2017 die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

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

Der Satzungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 2.075 m² umfasst die Flurstücke 331 und 305/35 der Flur 2, Gemarkung Steinfeld im Zentrum der Ortslage Steinfeld, nördlich der Raiffeisenstraße.

In der rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes Süderbrarup ist der Planbereich überwiegend als Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Der nördliche Teil des Flurstückes 305/35 sowie Flurstück 331 sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für den Plangeltungsbereich sind im Landschaftsplan des Planungsverbandes Süderbrarup die damals vorhandenen Strukturen dargestellt. Im Entwicklungsteil sind keine Darstellungen für den Planbereich vorhanden.

Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht direkt betroffen. Im Süden liegt das Natura 2000 Gebiet 1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' mit einem Abstand von mind. 2,4 km zum Plangebiet. Rund 1,6 km südwestlich des Plangebietes befindet sich das Natura 2000 Gebiet 1424-357 'Kiuser Gehege'.

Steinfeld liegt im Naturpark Schlei.

2 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Ergänzungssatzung soll eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Dadurch soll ein Bauvorhaben ermöglicht werden, das sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Auf der Ergänzungsfläche können bei ortsüblicher Bebauung bis zu drei Einfamilienhäuser auf Grundstücken von ca. 550 m² bis ca. 870 m² entstehen.

Mit der Festsetzung dieser Ergänzungsfläche wird die bauliche Entwicklung in Steinfeld in bescheidenem Maße weitergeführt.

Alternative Standorte für eine bauliche Erweiterung des Ortsteiles im Innenbereich sind in Steinfeld kaum gegeben.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Flächen innerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage liegen. Die Flächen entlang der Dorfstraße und der Raiffeisenstraße sind vollständig zusammenhängend bebaut. Diese Bebauung schließt die Satzungsfläche zu zwei Seiten ein. Somit lässt das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild der Ortslage keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten. Die Satzungsfläche rundet das Ortsbild an dieser Stelle ab. Sie trägt als Nachverdichtung zur landesplanerisch vorrangigen Innenentwicklung in Steinfeld bei. Durch die vorhandenen Strukturen werden die zukünftigen Wohngebäude harmonisch in die Landschaft eingebunden und stören das Ortsbild nicht. Ein Ausufern der Bebauung ist aufgrund der Lage und der vorhandenen Bebauung im Umfeld ausgeschlossen.

Durch die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gilt nach Inkraftsetzung der Satzung das Zulässigkeitsrecht des § 34 BauGB. Die zukünftigen Festsetzungen der Ergänzungssatzung gewährleisten die notwendige Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, schützen die Ortslage vor untypischen Veränderungen und sichern die ortstypische Bebauung.

3 Planung

Um eine Bebauung des o.g. Bereiches in der vorgesehenen Form zu ermöglichen, wird in der Planzeichnung der Satzung eine entsprechende überbaubare Fläche festgesetzt. Hierbei wird eine Baugrenze festgesetzt, die einen ausreichenden Spielraum für die Gebäudeplatzierung und somit eine optimale Ausnutzung des Grundstückes gewährleisten soll.

Die Baugrenze wird hierbei im Wesentlichen auf die Fläche begrenzt, die im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt ist, und überschreitet diesen nur bis zur westlich vorhandenen Bebauung, um so den planerischen Vorgaben zu entsprechen. Gleichzeitig bietet sie einen gewissen Spielraum um bei Bedarf die Teilung des Grundstückes und den Bau von maximal drei Einzelhäusern zu ermöglichen.

Soweit für das Satzungsgebiet keine Vorgaben getroffen worden sind, unterliegen bauliche Maßnahmen der Beurteilung nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

Die Erschließung ist über die Raiffeisenstraße vorhanden. Hier besteht ein grundbuchlich eingetragenes Leitungs- und Wegerecht auf dem Flurstück 292/35.

Die Ver- und Entsorgung ist vorhanden:

Elektrizität und Gasversorgung

durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Wasser

durch private Wasservereine in der Gemeinde Steinfeld.

Abwasserbeseitigung

durch die Stadtwerke Schleswig.

Ableitung des Niederschlagswassers

durch Versickerung über geeignete Maßnahmen (oberflächennahe Versickerungsmöglichkeiten, z.B. Flächenversickerung, Muldenversickerung) auf den Grundstücken.

Abfallbeseitigung

durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg.

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.

4 Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 9 Abs. 1a BauGB

Es lassen sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter erkennen. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet.

Für die zusätzlichen Grundstücke ist bei einem angenommenen Eingriff in bisher unversiegelten Grund und Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 312 m² ermittelt worden.

Da aufgrund der räumlichen Gegebenheiten innerhalb des Satzungsgebietes eine sinnvolle Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich ist und die Gemeinde nicht über Ausgleichsflächen verfügt, wird diese Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 29/1 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Borgwedel, Kreis Schleswig-Flensburg im Hügelland zur Verfügung gestellt.

5 Hinweise

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

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.

Bei der Anlage eines Baugebietes sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und –ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überplanung vorgesehenen Flächen sind zu vermeiden.
- Bodenzwischenlagerung getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden sowie ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten (Beachtung der DIN 19731).
- Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o.Ä. genutzt werden. Für die landwirtschaftliche Aufbringung ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Teil II der Begründung – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Gemeinde Steinfeld plant die Aufstellung einer Satzung zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Mit der Aufstellung dieser Satzung werden bisher dem Außenbereich zuzuordnende Flächen als Innenbereich festgelegt und somit für eine Bebauung vorbereitet. Für diese Vorhaben ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.

Inhalte dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Ergänzungssatzung sind die Darstellung des Bestandes, die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht sowie die Festlegung von Maßnahmen zur Grüngestaltung und der Ausgleichsflächen. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Aspekte des § 44 BNatSchG und die Beeinträchtigung von Erhaltungszielen der Natura 2000 Gebiete Inhalte des LFB.

a Übergeordnete Planungen

Die übergeordneten Planungen erstrecken sich auf Pläne des Landes Schleswig-Holstein (Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsrahmenplan) und Planungsverbandes Süderbrarup (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan). Die betreffenden Inhalte dieser Pläne werden kurz zusammengefasst dargestellt.

Laut Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet im ländlichen Raum in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan für den Planungsraum V (Neufassung 2002) stellt den Ortsteil Steinfeld in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

In den Karten 1 und 2 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum V (2002) sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden.

In der rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes Süderbrarup ist der Planbereich überwiegend als Gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Der nördliche Teil des Flurstückes 305/35 sowie Flurstück 331 sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Landschaftsplan des Planungsverbandes Süderbrarup sind für das Satzungsgebiet die damals vorhandenen Strukturen dargestellt. Im Osten und Norden des nördlichen Teilbereichs sind Knicks dargestellt. Diese sind vor Ort als einreihige Hecken aus Weiß-Dorn festgestellt worden. Im Entwicklungsteil sind keine Darstellungen für den Planbereich vorhanden.

b Bestand

Das Gemeindegebiet Steinfeld liegt in Angeln, im östlichen Hügelland nördlich der Schlei, südwestlich von Süderbrarup.

Die Landschaft Angelns ist geprägt durch eine intensive Reliefbewegung, durch relativ kleingliedrige landwirtschaftlich genutzte Flächen, durch ein dichtes Knicknetz und durch eingestreute Laubwaldflächen sowie durch die Nähe zur Schlei.

Die weichseleiszeitlich bedingten Grundmoränen haben aufgrund der vorherrschenden Bodenarten Sand und Lehm überwiegend eine Ackernutzung ermöglicht. Als Hauptbodentypen haben sich in dieser Landschaftseinheit verbreitet Pseudogley-Parabraunerden aus dem anstehenden Lehm entwickelt.

Das Ortsbild Steinfelds wird überwiegend durch eine Einfamilienhausbebauung unterschiedlicher Bauepochen geprägt. Vereinzelt ist älterer Baumbestand vorhanden. Angrenzend an die alte Bahntrasse sind größere gewerbliche Gebäude (Raiffeisen) vorhanden. Diese Gebäude grenzen westlich an den Planbereich der Ergänzungssatzung an.



Kleinräumig umfasst das Plangebiet zwei Flurstücke, die für die Wohnbebauung innerhalb der Ortslage vorgesehen sind. Die Flurstücke 305/35 und 331 werden im Westen, Süden und Südosten von bebauten Grundstücken begrenzt. Im Osten liegt eine Reitanlage. Im Norden wird das Grundstück durch die ehemalige Bahntrasse begrenzt.

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Raiffeisenstraße sowie die südlich verlaufende Dorfstraße.

Biotoptypen der Grundstücke



Der Plangeltungsbereich wurde als Obstgarten angelegt. Hier sind auf der Fläche mehrere jüngere und mittlere Obstbäume (Äpfel und Kirschen) mit Stammdurchmessern von 10 bis 30 cm vorhanden. Die Fläche unter den Obstbäumen wurde als Grünland (u.a. Weidelgras, Rispengras, Knaulgras, Honiggras, Brennesel, Schöllkraut) gemäht. Als südliche Abgrenzung zum Nachbargrundstück ist

eine Baumreihe aus jüngeren Rot-Buchen und Berg-Ahorn mit Stammdurchmessern von 10 bis 25 cm vorhanden. Diese Gehölzreihe wird durch weitere Sträucher (Haselnuss, Weiß-Dorn) auf dem Grundstück erweitert. Im Übergang zum südlichen Nachbargrundstück stockt eine starke Stiel-Eiche (ca. 90 cm Ø), die als ortsbildprägender Baum zu bewerten ist.

Die östliche und die nördliche Grenze des Grundstücks sind durch Hecken aus Weiß-Dorn gekennzeichnet. Diese einreihigen Pflanzungen sind in den vergangenen Jahren nicht mehr geschnitten worden. Sie sind aber deutlich als gepflanzte, ehemals geschnittene Hecken zu erkennen. Daher ist hier eine Bewertung als Knick im Sinne des § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG nicht gegeben. Die westliche Grenze des Grundstücks ist mit einer geschnittenen Weiß-Dorn-Hecke bewachsen.

Im Norden ist auf der Obstwiese eine Strauchgruppe aus Hartriegel, Büschel-Rose, Weiß-Dorn und Haselnuss vorhanden. Hinter dieser Gehölzgruppe liegt ein Gartenhäuschen. Die Zufahrt zu dieser Fläche erfolgt von der Raiffeisenstraße aus.

Bewertung: Die oben beschriebenen Flächen sind aufgrund der bisherigen Nutzungen als als jüngere Obstwiese als Bereiche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz am Rand der Ortschaft Steinfeld entsprechend des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gl.Nr. 2130.98) vom 09.12.2013 zu bewerten.

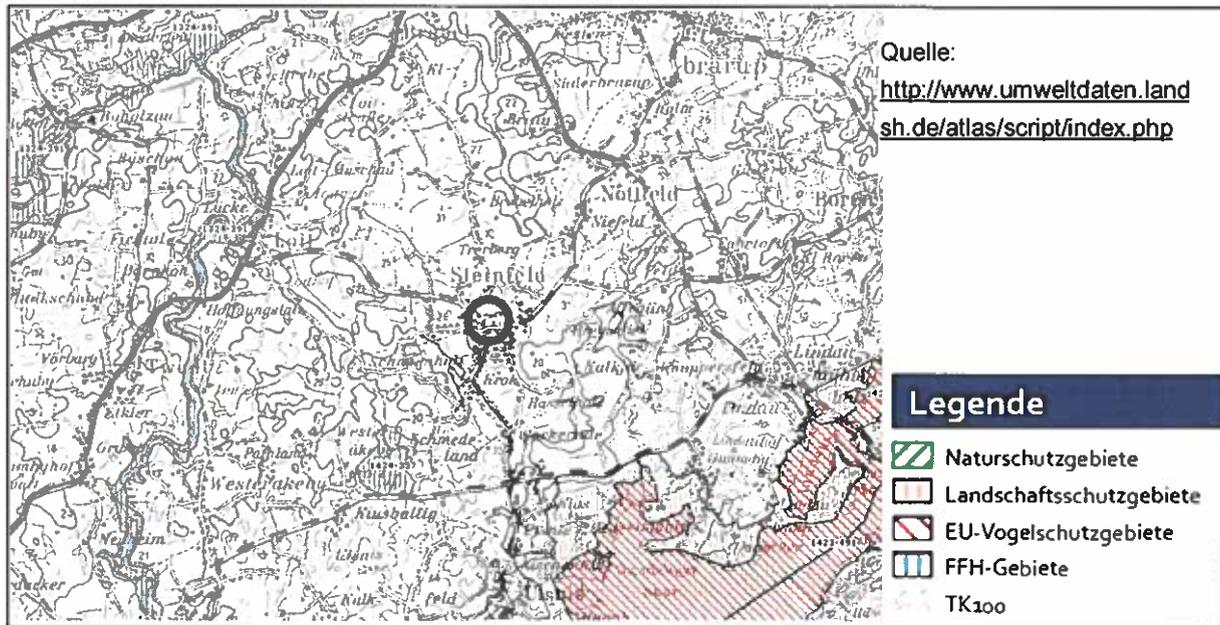
Geschützte Biotop sind nicht vorhanden. Die durchgewachsenen Hecken und die Gehölzstreifen entsprechen auf den bisherigen Gartenflächen nicht den Vorgaben der Biotopverordnung zu Knicks.

Als ortsbildprägender Baum ist die Stiel-Eiche am südlichen Rand des Flurstücks 305/35 zu bewerten. Dieser ist zu schützen.

c Schutzverordnungen und gesetzliche Bindungen

Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht direkt betroffen. Südlich liegt das Natura 2000 Gebiet 1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' mit einem Abstand von mind. 2,4 km zum Plangebiet. Rund 1,6 km südwestlich des Plangebietes befindet sich das Natura 2000 Gebiet 1424-357 'Kiuser Gehege'. Aufgrund der von den Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren Bodenversiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes und aufgrund der gegebenen Abstände sind Verschlechterungen bezüglich der Erhaltungsziele dieser Gebiete nicht zu erwarten.

Steinfeld liegt im Naturpark Schlei. Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind im Nahbereich nicht vorhanden.



d Artenschutz

Der Planbereich, für den eine zusätzliche Bebauung im besiedelten Bereich von Steinfeld vorgesehen ist, sind als Rasen und als Obstgarten in Nutzung. Sie liegen am Rand der Ortslage von Steinfeld und sind weitgehend von Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung umgeben.

Die vorhandenen Gehölze und Gehölzstreifen sind als potenzieller Lebensraum für Brutvögel anzunehmen. Sie werden durch die Darstellung der Baugrenzen der zukünftigen Bebauung in einem Abstand von mind. 5 m zum Rand der außen liegenden Gehölzstreifen in ihrem Bestand als potenzielle Lebensräume geschützt. Mit diesen Regelungen erfolgt der Schutz der vorhandenen Gehölzstreifen als möglicher Lebensraum für Brutvögel.

Gehölze und Gehölzstreifen können als Bruthabitate Teillebensräume von heimischen Brutvögeln sein. Hier sind vor allem an den Menschen gewöhnte Arten der Gehölz- und der Bodenbrüter im Gehölzrandbereich zu erwarten. Die Obstwiese ist aufgrund ihres relativ geringen Alters noch nicht als Lebensraum für streng geschützte Arten wie z.B. den Steinkauz zu werten.

Im Zuge der Bestandsaufnahme im Juni 2017 konnten keine Baumhöhlen von Spechten, Krähenester oder Bussardhorste in den Bäumen festgestellt werden. Auch die Obstgehölze wiesen keine spezifischen Höhlen auf.

Die Gehölze können neben möglichen Teillebensräumen von Brutvögeln auch Habitate von Fledermäusen aufweisen. Hier ist vor allem die starke Stiel-Eiche am südlichen Rand des Flurstücks 305/35 zu nennen, die aufgrund ihres Alters und ihrer Größe potenzielle Teillebensräume von Fledermäusen aufweisen kann.

Vollkommen auszuschließen sind Lebensräume in den Gehölzen nicht. Daher ist für die notwendige Rodung der Obstgehölze auf der Gartenfläche sowie einzelner Gebüsch eine Bauzeitenregelung einzuhalten, um Bruthabitate und Teillebensräume von Fledermäusen nicht zu zerstören und damit die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG nicht zu verletzen. Größere Gehölze sind ohne eine weitere Kontrolle durch Biologen nur in einem Zeitfenster

zwischen dem 01.12. und dem 28./29. Februar zu roden, da in diesem Zeitraum weder eine Brutnutzung auf und an den Gehölzen durch Vögel noch eine Nutzung als Wochenstube oder Tagversteck durch Fledermäuse zu erwarten ist. Hierdurch können Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

e Geplante Eingriffe

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bisher dem Außenbereich zuzuordnende Flächen als Innenbereich festgelegt. Hier sollen baulich genutzte Flächen durch die Ausweisung von Baugrundstücken, die für die Einzelhausbebauung bei ortsüblicher Bauweise nach § 34 BauGB vorgesehen sind, maßvoll erweitert werden. Der südliche Teil der überplanten Fläche sind bereits als gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die nördlichen Flächenteile sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Geplant ist die Errichtung von Wohngebäuden in ortsüblicher Bauweise.

Im Zuge der Bebauung kommt es zu folgenden Eingriffen nach § 14 BNatSchG:

- Versiegelung von Bodenfläche durch den Bau von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten usw.,
- Rodung von Gehölzen,
- geringe Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung von Gebäuden.

Diese Eingriffe sind gem. § 15 BNatSchG nach Möglichkeit zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen. Die Minderung der geplanten Eingriffe wird durch folgende Maßnahmen erzielt:

- Der Planbereich liegt in direktem räumlichem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung; ein Ausufem der Bebauung ist aufgrund der Lage und der vorhandenen Bebauung im Umfeld ausgeschlossen.
- Die an den Außenrändern des Grundstücks gelegenen Gehölze sollten erhalten bleiben, um eine Einbindung der Flächen in den ländlichen Charakter der Ortschaft zu erzielen.
- Zu erhalten ist die starke Stiel-Eiche im Süden des Flurstücks 305/35.

f Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem 'Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gl.Nr. 2130.98)' vom 09.12.2013.

Die Eingriffsfläche wird als gärtnerische Fläche genutzt und weist daher – auch aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung – grundsätzlich eine **allgemeine Bedeutung für den Naturschutz** auf.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Europäische Vogelarten und Fledermäuse sind vor allem im Bereich der vorhandenen Gehölzbestände nicht vollkommen auszuschließen. Gehölzrodungen sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10 und dem 28./29.2. zulässig. Aufgrund des Potenzials als Fledermauslebensraums wird diese Rodungszeit auf den Zeitraum vom 1.12.

bis 28./29.2 verkürzt. Bei Einhaltung dieser Bauzeitenregelung ist die Verletzung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Sollten diese Bauzeiten nicht einzuhalten sein, ist eine fachkundige Voruntersuchung notwendig.

Im Zuge der Bebauung ist mit der Rodung eines Teils der Obstgehölze zu rechnen. Umso mehr Obstbäume erhalten bleiben, desto geringer fällt der zu leistende Ausgleich aus. Daher wird je gerodetem Obstbaum ein neuer Baum mit einem Stammumfang von mind. 12 cm auf der Fläche gepflanzt. Die Zahl der neu zu pflanzenden Bäume kann durch die Pflanzung einer stärkeren Qualität reduziert werden. Hier kann die Pflanzung eines neuen Baumes mit einem Stammumfang von mind. 16 cm die Pflanzung von drei Bäumen mit einem Stammumfang von 12 cm ersetzen. Da derzeit nicht festgelegt werden kann, welche und wie viele Bäume zu roden sind, wird die Festlegung von Ersatzpflanzungen auf das konkrete Vorhaben verlegt. Ziel sollte es sein, so viele Bäume wie möglich auf dem Grundstück zu erhalten. Sollten die Bäume zum Ausgleich nicht auf diesem Grundstück zu pflanzen sein, werden im Zuge der Umsetzung - nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - die Bäume auf der Ausgleichsfläche (Flst 29/1 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Borgwedel) gepflanzt.

Weitergehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Der oben genannte Runderlass geht bei der Ermittlung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus.

Auf der Ergänzungsfläche können bei ortsüblicher Bebauung bis zu drei Einfamilienhäuser auf Grundstücken von ca. 550 m² bis ca. 870 m² entstehen. Im Rahmen der Ergänzungssatzung werden keine Grundflächenzahlen festgesetzt. Im Allgemeinen kann für dörflich strukturierte Bauflächen eine überschlägige Grundflächenzahl von 0,2 als Vergleichswert herangezogen werden. Durch die Regelung des § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen auf Flächen innerhalb von Bebauungsplänen die zu versiegelnden Grundstücksflächen um bis zu 50 % der GRZ für die Errichtung von Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen überschritten werden. Dies wird analog auch für den hier überplanten Bereich mit einer mittleren Grundflächenzahl von 0,2 und einer Überschreitung vom 0,1 = 0,3 Gesamtversiegelung zugrunde gelegt.

Unter den o.g. Voraussetzungen ergibt sich folgende Aufstellung:

Fläche ca. 2.075 m² x 0,3 = 623 m² Versiegelung

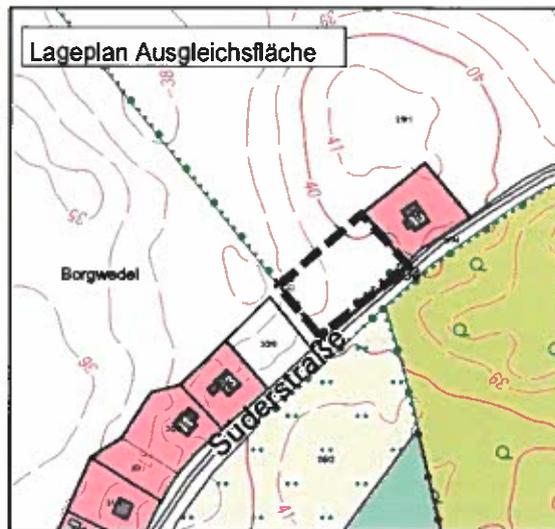
Der Runderlass sieht für die maximale Versiegelung von Bodenfläche einen Flächenausgleich im Verhältnis von 1 : 0,5 vor. Hierdurch berechnet sich die Größe der notwendigen **Ausgleichsfläche** wie folgt:

$$623 \text{ m}^2 \times 0,5 = 312 \text{ m}^2$$

Ausgleichsfläche



Übersicht Ausgleichsfläche



Lageplan Ausgleichsfläche



Foto Ausgleichsfläche

Der Ausgleich für die Bodenversiegelung wird auf dem Flurstück 29/1 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Borgwedel, Kreis Schleswig-Flensburg, im östlichen Hügelland zur Verfügung gestellt. Das Grundstück weist eine Fläche von ca. 0,5 ha auf und ist Eigentum des Flächeneigentümers Flst. 305/35 des Planbereichs. Auf der Fläche wird ein entsprechend

großer Teil abgegrenzt und mit Gehölzen bepflanzt. Die Ausgleichsfläche ist bisher als Maisacker in Nutzung und wurde im Sommer 2017 mit einer Blumenmischung angesät. Im Südosten und im Südwesten sind Knicks als Begrenzung der Ackerfläche vorhanden.

Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser kann über auf den Grundstücken versickert werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Schutzgut Klima

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Teilbereiche und durch den häufig vorkommenden Wind aus überwiegend westlichen Richtungen ist nicht mit Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Planbereich liegt innerhalb der Ortschaft Steinfeld. Er rundet die vorhandene Bebauung entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Durch die Herstellung der Gebäude auf bisher gärtnerisch genutzten Flächen wird es zu geringen Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild kommen. Diese werden auch durch das entstehende Siedlungsgrün und durch die vorgesehene ortsübliche Bauweise kompensiert. Es

werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet. Der ortsbildprägende Baum ist zu erhalten.

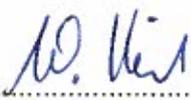
g Natura 2000

Im Süden liegt das Natura 2000 Gebiet 1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' mit einem Abstand von mind. 2,4 km zum Plangebiet. Rund 1,6 km südwestlich des Plangebietes befindet sich das Natura 2000 Gebiet 1424-357 'Kiuser Gehege'.

Aufgrund dieser großen Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren Versiegelung von Bodenfläche und geringe des Landschaftsbildes sind Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieser Gebiete nicht zu erwarten. Eine weitere Natura 2000 Vorprüfung entfällt daher.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Steinfeld am 26. April 2018 gebilligt.

Steinfeld, den 03. MAI 2018


.....
Stellv. Bürgermeister

