

<i>Betreff</i> Satzung der Gemeinde Gelting über die Einbeziehung der Fläche "Wackerballig-Ost" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wackerballig Abwägungsbeschluss Satzungsbeschluss
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 14.04.2022
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)	26.04.2022	Ö

Sachverhalt:

Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB ist zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden / TÖB durchgeführt worden.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Gemeindevertretung nunmehr durch den Satzungsbeschluss das Planverfahren zum Abschluss bringen kann.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt wie folgt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: -siehe Anlage-. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
- 2a. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung die Satzung über die Einbeziehung der Flächen „Wackerballig-Ost“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wackerballig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).
- 2b. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist anzugeben, unter welcher Adresse die Satzung mit Begründung dauerhaft im Internet eingesehen werden kann und wo sie während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlagen:

Abwägungstabelle
Satzungsentwurf

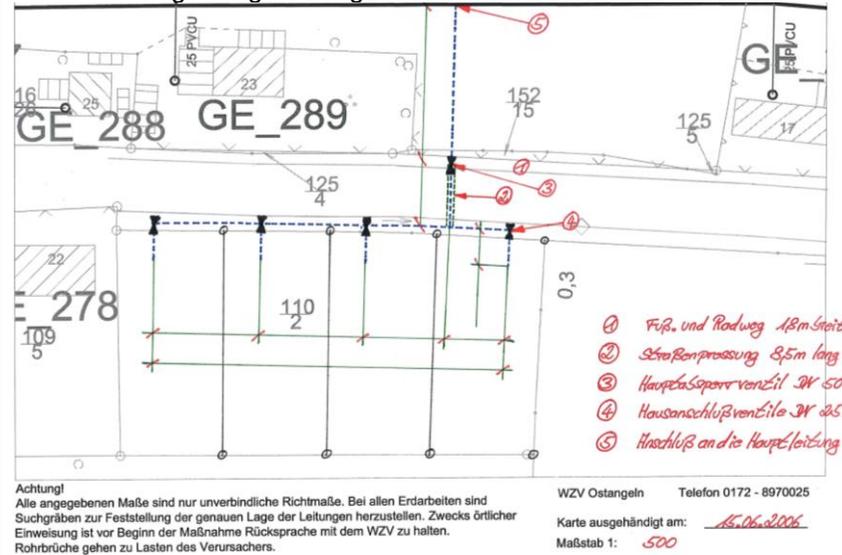
Gemeinde Gelting: Satzung über die Einbeziehung der Fläche „Wackerballig-Ost“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wackerballig (§ 34 BauGB)

Prüfung der Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)

Datum	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden		
1.1 ohne Bedenken, Anregungen, Hinweise		
LKN SH 06.04.2022	Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
LLUR – Untere Forstbehörde 17.03.2022	Flächen, die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen sind nicht berührt	Kenntnisnahme
LLUR – Technischer Umweltschutz- 04.04.2022	Gegen die Durchführung der Maßnahme bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Flensburg; 07.03.2022	keine Anregungen, keine Bedenken	Kenntnisnahme
Landwirtschaftskammer 30.03.3033	Aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken	Kenntnisnahme
IHK Flensburg 07.04.2022	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Telekom Technik 11.03.2022	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Schleswig-Holstein Netz AG 04.04.2022	Keine Bedenken	Kenntnisnahme.
1.2 mit Bedenken, Anregungen, Hinweisen		
BZVA 07.03.2022	Keine Anregungen oder Bedenken Hinweis, Im Fall der Bebauung der beiden Grundstücke kann eine Versorgung mit Glasfaser über die vorhandenen Reserven erfolgen	Kenntnisnahme Der Vorhabenträger wird informiert.

WZV Ostangeln
11.03.2022

Hinweis, dass zwei der vier Grundstücke, die 2006 vom Wasserzweckverband erschlossen wurden, noch nicht bebaut sind; wenn nur noch ein Grundstück bebaut wird muss ein vorgestreckter Hausanschluss zwangsläufig zurückgebaut werden.



Kenntnisnahme

Archäologisches
Landesamt Schleswig-Holstein;
07.03.2022

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

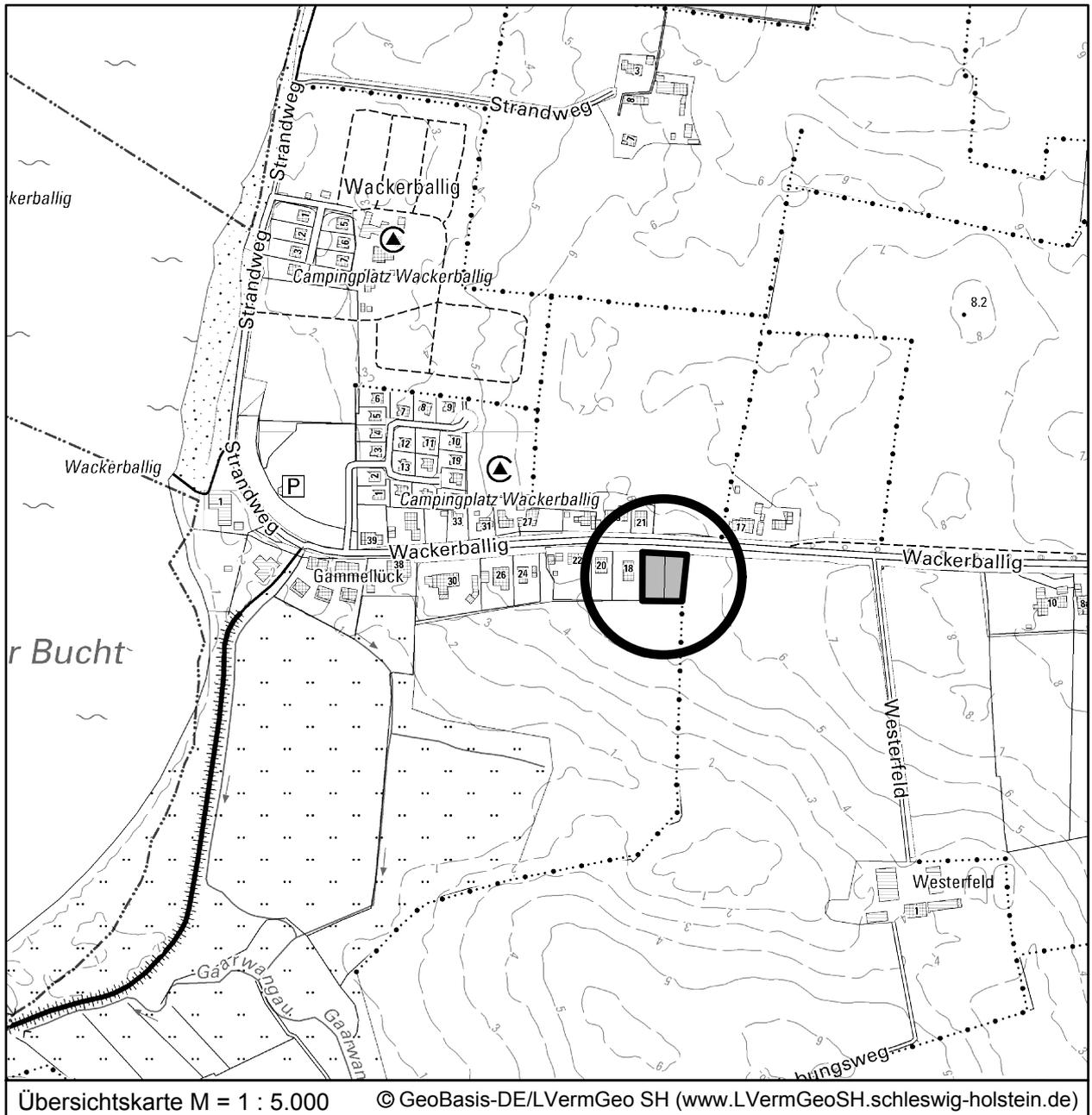
Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, k.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen auf § 15 DSchG: 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

Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird informiert.

	<p>Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
<p>Kreis Schleswig-Flensburg; 19.04.2021</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gegen die Ergänzungssatzung in dem Bereich „Wackerballig-Ost“ in der Gemeinde Gelting bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Schmutzwasser ist dem gemeindlichen Schmutzwassernetz zuzuleiten. Das Niederschlagswasser ist, wenn möglich, auf den Grundstücken zu versickern. Die Form der Entwässerung ist im Bauantrag genauer darzustellen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Kompensationsermittlung wird zugestimmt. Die entsprechenden Vereinbarungen über die Ökokonten im Kreis Schleswig-Flensburg über die erforderlichen Ökopunkte sind der unteren Naturschutzbehörde zur Ausbuchung vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Geländemodellierende Arbeiten im Bereich des 3 m Schutzstreifens am Knick sind zu keiner Zeit zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger wird informiert.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung; der Hinweis zum Ökokonto: Kreis Schleswig-Flensburg, Az.: 661.04.03.038.2019.0, (Hasselberg) / Naturraum Hügelland wird in die Begründung aufgenommen.</p>
3. Landesplanung		
<p>Landesplanung 21.03.2022</p>	<p>Auf die Abgabe einer Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3. Öffentlichkeit		
<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>		

Bearbeitet: Camilla Grätsch, GR Zwo Planungsbüro, 21.04.2022



Satzung der Gemeinde Gelting über die Einbeziehung der Fläche "Wackerballig-Ost" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wackerballig

(Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, Februar 2022, ergänzt April 2022)



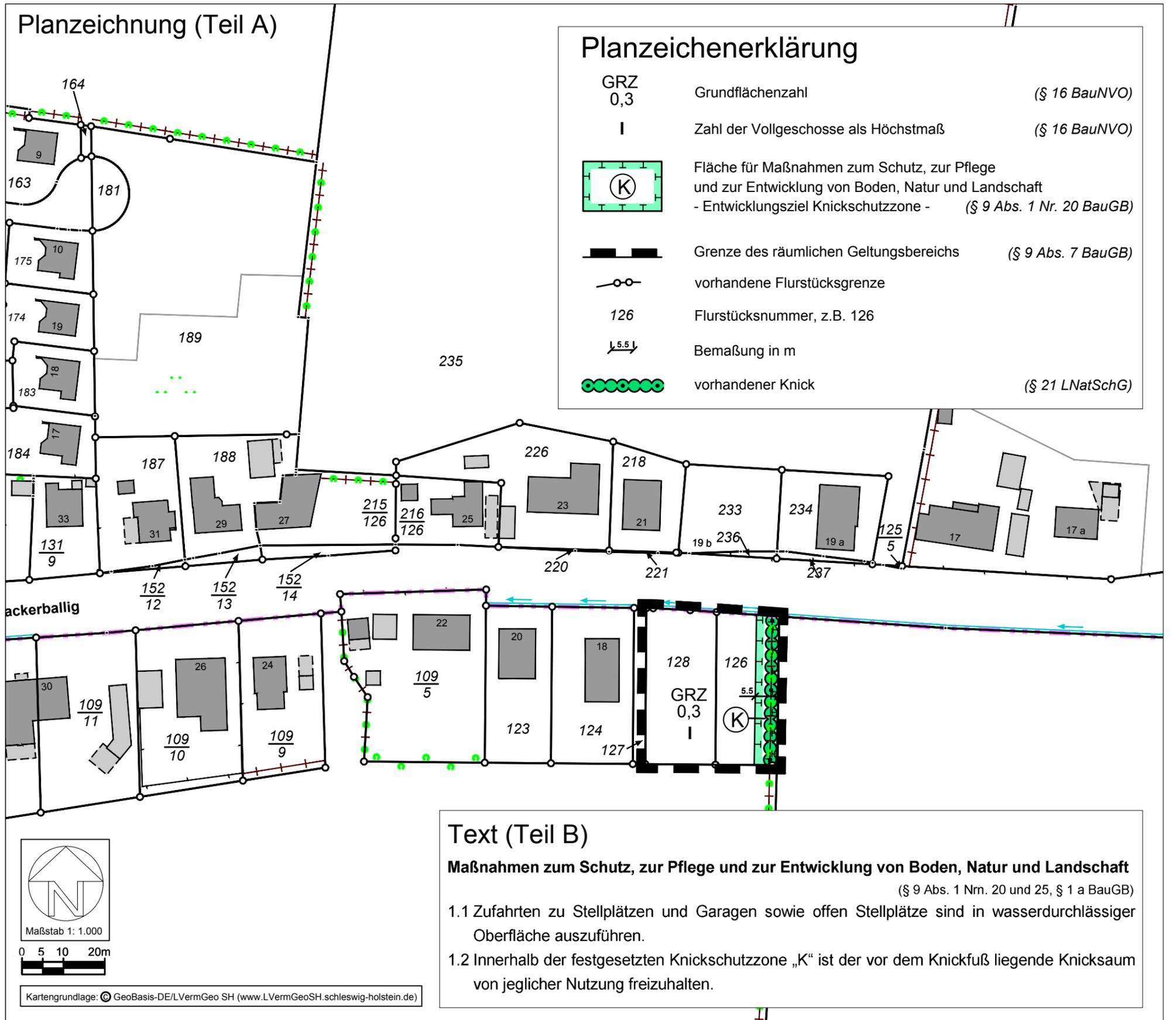
**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Satzung der Gemeinde Gelting über die Einbeziehung der Fläche "Wackerballig-Ost" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wackerballig

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.0000 folgende Satzung über die Einbeziehung der Fläche "Wackerballig-Ost" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wackerballig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Raum für Verfahrensvermerke



1 Grundlagen / Voraussetzungen

Die Gemeinde kann nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbeziehen. Mit dieser „Ergänzungssatzung“ wird auf den betroffenen Flächen erstmals Baurecht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB begründet. Voraussetzung ist, dass die einzubeziehende Fläche durch die angrenzende Bebauung entsprechend geprägt ist, so dass ein hinreichender Maßstab für die Beurteilung von Baugesuchen nach § 34 BauGB gegeben ist.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und erforderlichenfalls in die von der Gemeinde gewünschte Richtung zu lenken, können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB wie auch gestalterische Regelungen (Örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung) getroffen werden.

2 Planungserfordernis

Durch die Einbeziehung der bisher dem Außenbereich zuzuordnenden Fläche sieht die Gemeinde die Möglichkeit, eine sinnvolle Abrundung der Ortslage in diesem Bereich vorzunehmen. Der Ortsteil Wackerballig ist stark durch Tourismus und Erholung geprägt. Die bauliche Nutzung stellt eine Mischung von Dauerwohnen und Freizeitwohnen dar.

3 Planungsinhalte

Zur Abrundung der Ortslage werden bislang dem Außenbereich zuzuordnende Flächen in den Ortsteil Wackerballig einbezogen. Eine entsprechende Prägung der Fläche ist durch die benachbarte und gegenüberliegende Bebauung gegeben. Der Gesamtgeltungsbereich umfasst ca. 1.181 m².

Um eine geordnete, den Zielsetzungen der Gemeinde entsprechende bauliche Entwicklung der einbezogenen Flächen zu gewährleisten, sind nur wenige Festsetzungen zu treffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Die einbezogene Fläche ist durch die im Westen angrenzende und gegenüberliegende Einfamilienhausbebauung in eingeschossiger Bebauung geprägt. Diese werden als Ferienhäuser oder auch zum Dauerwohnen genutzt.



Abb. 1: Luftbild Ortsteil Wackerballig (DA Nord)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Festgesetzt wird eine GRZ von 0,3. Es wird zudem als Höchstmaß für die zulässige Zahl der Vollgeschosse, die Eingeschossigkeit festgesetzt, um eine dem Ortsrand maßstabgerechte Höhenentwicklung der Bebauung zu gewährleisten.

Damit wird die Errichtung von Gebäuden ermöglicht, deren Maßstab sich an der angrenzenden Bebauung orientiert.

Um die Bodenversiegelung dennoch in einem verträglichen Rahmen zu halten ist festgesetzt, dass die Oberflächen von Zufahrten und offenen Stellplätzen mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszubilden sind.

Die zulässige Grundfläche setzt zugleich den Rahmen für den quantitativ größtmöglichen Eingriff in den Boden (vgl. Kap. 4).

Im Osten wird die einbezogene Fläche gegenüber dem offenem Landschaftsraum durch einen Knick abgegrenzt. Der Knick unterliegt dem Biotopschutz nach § 21 Landesnaturschutzgesetz und wird entsprechend nachrichtlich übernommen. Zum Schutz des Knicks wird eine Knickschutzzone festgesetzt, die von jeglicher Nutzung frei zu halten ist. Bei der Knickschutzzone handelt es sich um eine Maßnahmenfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB. Die Maßnahmenfläche umfasst 203 m².

4 Umwelt¹

Durch die Planung wird offensichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen; auch sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-/Vogelschutz) betroffen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

¹ Der naturschutzfachliche Teil wird durch Büro Naturaconcept, Dipl. Ing. Alke Buck, Sterup bearbeitet

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht und zugehörigen, ergänzenden Elementen ist bei Aufstellung einer Ergänzungssatzung nicht erforderlich. Gleichwohl sind sich aufdrängende Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 5 S.4 BauGB). Weiterhin sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten, und es sind Aussagen zur Abweichung der Planung von den Zielen der Landschaftsplanung zu treffen.

In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Schutzgebiete

Der überwiegende Teil (880 m²) des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG „Flensburger Förde“.



Abb.: Abgrenzung des LSG (gelbe Schraffur) mit Lage des Plangebietes (Quelle DANord)

Für die Planung wird bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme / Befreiung von den Bestimmungen der LSG-VO gestellt.

Weitere Schutzgebiete oder Biotopverbundflächen befinden sich nicht in der näheren Umgebung des Plangebietes.

Fachpläne

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (2020) liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Gelting (1995) ist das Plangebiet sowie die beiden westlich angrenzenden, mittlerweile bebauten Grundstücke (Flurstücke 123 und 124) als Streuobstwiese dargestellt. Im Osten ist der vorhandene Knick verzeichnet.

Entwicklungsziele für das Plangebiet werden im Landschaftsplan nicht benannt.

Im **Flächennutzungsplan** (1973) ist das Plangebiet bereits als Sondergebiet (SO) Fremdenverkehr dargestellt.

Bestand

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 126 und 128 südlich der Straße Wackerballig.

Auf dem westlich gelegenen Flurstück 128 stehen 5 Obstbäume, das Grundstück hat einen gartenartigen Charakter.

Das Grundstück 126 ist stark verwildert mit Sträuchern und viel Brombeere. Im Osten des Flurstücks befindet sich ein gut ausgeprägter Knick.

Im rückwärtigen Bereich des Plangebietes steht eine Gartenhütte.

Westlich angrenzend sowie nördlich der Straße Wackerballig befindet sich vorhandene Bebauung.

Aussagen zum Artenschutz

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten². Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (Grünfläche, Gehölzstrukturen, Gartenhütte) werden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse näher betrachtet.

Aufgrund der angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Flächen. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

² siehe Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Punkt 10.2

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Der Knickabschnitt im Plangebiet wird in seiner derzeitigen Form erhalten. Die Obstgehölze sowie der verwilderte Gehölzbestand (v.a. Jungwuchs) würden zukünftig wegfallen. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Vogelarten zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Vögel treten damit nicht ein.

Die wegfallenden Gehölze im Plangebiet weisen aufgrund ihrer geringen Größe keine fledermausrelevanten Strukturen auf.

Ein Abbruch der vorhandenen Gartenhütte ist zur Umsetzung der Planung nicht zwingend erforderlich. Diese kann aufgrund der nicht vorhandenen Frostfreiheit allenfalls als Sommerquartier für Fledermäuse dienen. Falls ein Abriss doch erforderlich wird, muss dieser außerhalb der Wochenstubezeit durchgeführt werden (außerhalb 15.05. bis 31.07.).

Quartiere von Fledermäusen werden somit voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Biotopschutz

Der im Osten des Plangebietes vorhandene Knick liegt auf einer Länge von 36 m vollständig im Plangebiet. Der Knickfuß hat eine Breite von ca. 2,50 m. Es wird vor dem Knickwall eine 3,00 m breite Knickschutzzone festgesetzt.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Andere als naturschutzfachliche Umweltbelange sind durch die Planung erkennbar nicht betroffen. Mit der Planung wird auf zwei Grundstücken Bebauung ermöglicht, die durch die umgebende Bebauung bereits als baulich vorgeprägt gelten. Der Eingriff wird durch nachfolgend dargestellte Maßnahmen minimiert:

- Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie offene Stellplätze sind mit wasser-durchlässiger Oberfläche auszuführen
- Einsatz von Solaranlagen ist möglich

Der verbleibende Eingriff wird wie folgt bilanziert:

Schutzgut Boden

Die Ergänzungssatzung ermöglicht folgende Neuversiegelung:

	Fläche m ²	GRZ	GR m ²	+ 50 % Über- schreitung m ²	Maximale Versiegelung m ²	Ausgleichs- faktor	Erforderliche Ausgleichs- fläche
Geltungs- bereich	978	0,3	293	147	440	0,5	220

Die festgesetzte Maßnahmenfläche „Knickschutzzone“ hat eine Gesamtgröße von 203 m². Die Maßnahmenfläche vor dem Knickfuß umfasst 130 m². Diese ist von jeglicher Nutzung freizuhalten. Die Maßnahmenfläche vor dem Knickfuß wird zur Hälfte (65 m²) als Ausgleich für das Schutzgut Boden angerechnet. Von dem erforderlichen Ausgleichsbedarf von 220 m² verbleiben somit 155 m². ~~Die~~ *Diese werden über das über ein Ökokonto, Kreis Schleswig-Flensburg Az.: 661.04.03.038.2019.0 (Hasselberg)/ Naturraum Hügelland erbracht werden sollen.*

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei den Erschließungsarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen:

- Die Fahrzeugeinsätze sind so zu planen, dass die mechanischen Belastungen und die Überrollhäufigkeiten in später unbebauten Bereichen minimiert werden.
- Der Boden ist im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten (Beachtung DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“).
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei landwirtschaftlicher Aufbringung ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen (vgl. Hinweis).
- Hinweis:
- Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist – bei einer Menge $\geq 30 \text{ m}^3$ bzw. $\geq 1.000 \text{ m}^2$ – ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf nachtaktive Tiere (Fledermäuse, Insekten) durch Lichtemissionen wird empfohlen, für zukünftige Außenbeleuchtungen fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Zur Außenbeleuchtung soll ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin mit geringem UV- und Blaulichtanteil genutzt werden. Die Anbringung soll in möglichst geringer Höhe und mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Die Beleuchtungsdauer soll möglichst kurzgehalten werden (Einbau von Bewegungsmeldern statt Dauerbeleuchtung).

Schutzgut Landschaftsbild

Das großräumige Landschaftsbild in diesem küstennahen Bereich ist grundsätzlich als hochwertig einzustufen.

Das Ortsbild im unmittelbaren Plangebiet ist geprägt durch die vorhandene eingeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern nördlich und südlich der Straße Wackerballig. Die zukünftige Bebauung hat sich an der umliegenden Bebauung zu orientieren. Mit der Festsetzung der Eingeschossigkeit als Höchstmaß wird eine dem Ortsrand maßstabsgerechte Höhenentwicklung der Bebauung ermöglicht. Mit der vorliegenden Planung wird eine Baulücke geschlossen, die nach Osten, zur freien Landschaft, durch den dort vorhandenen Knick ihre natürliche Begrenzung und Abschirmung hat. Der Siedlungsrand nach Süden bildet zukünftig eine Linie mit der westlich bereits vorhandenen Bebauung.

Aus diesem Grunde hat die geplante Bebauung keine Fernwirkung, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß archäologischem Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet vollumfänglich in einem archäologischen Interessengebiet.

Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Gelting (1995) ist das Plangebiet sowie die beiden westlich angrenzenden, mittlerweile bebauten Grundstücke (Flurstücke 123 und 124) bestandsbezogen als Streuobstwiese dargestellt. Im Osten ist der vorhandene Knick verzeichnet.

Entwicklungsziele für das Plangebiet werden im Landschaftsplan nicht benannt.

Die derzeit noch vorhandenen 5 Obstbäume auf dem auf dem Flurstück 128 sind aufgrund der geringen Anzahl und der geringen Fläche nicht mehr als Streuobstwiese anzusprechen.

Die vorgesehene bauliche Nutzung weicht von den Inhalten des Landschaftsplanes der Gemeinde Gelting ab. Aus Sicht der Gemeinde werden jedoch die Ziele des Naturschutzes dadurch nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung – zwei Baugrundstücke - einen Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung der Gemeinde Gelting begründet die Gemeinde wie folgt:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Gelting sieht im überplanten Bereich die Erweiterung der vorhandenen Siedlungsflächen um zwei Baugrundstücke nicht vor. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sind keine Entwicklungsziele für das Plangebiet dargestellt.

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotop betroffen. Der im Osten gelegene Knick wird erhalten und mit einer 3 m breiten Knickschutzzone vor Beeinträchtigungen geschützt.

Durch die Planung wird eine Baulücke zwischen vorhandener Bebauung und einem Knick als natürlicher Abgrenzung zum freien Landschaftsraum geschlossen. Der Siedlungsrand nach Süden bildet dann eine Linie mit der westlich bereits vorhandenen Bebauung.

Da keine geschützten oder wertvollen Biotop beeinträchtigt werden, ist es aus Sicht der Gemeinde im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um so zwei weitere Bauplätze im Ortsbereich schaffen zu können.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall insbesondere wegen des geringen Flächenanspruchs der Planung nicht gesehen.

5 Erschließung

Die Erschließung der einbezogenen Flächen erfolgt über die Straße Wackerballig, an die Flächen belegen sind. Die Ver- und Entsorgung soll über das vorhandene örtliche Netz erfolgen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gelting, am

.....
- Der Bürgermeister -