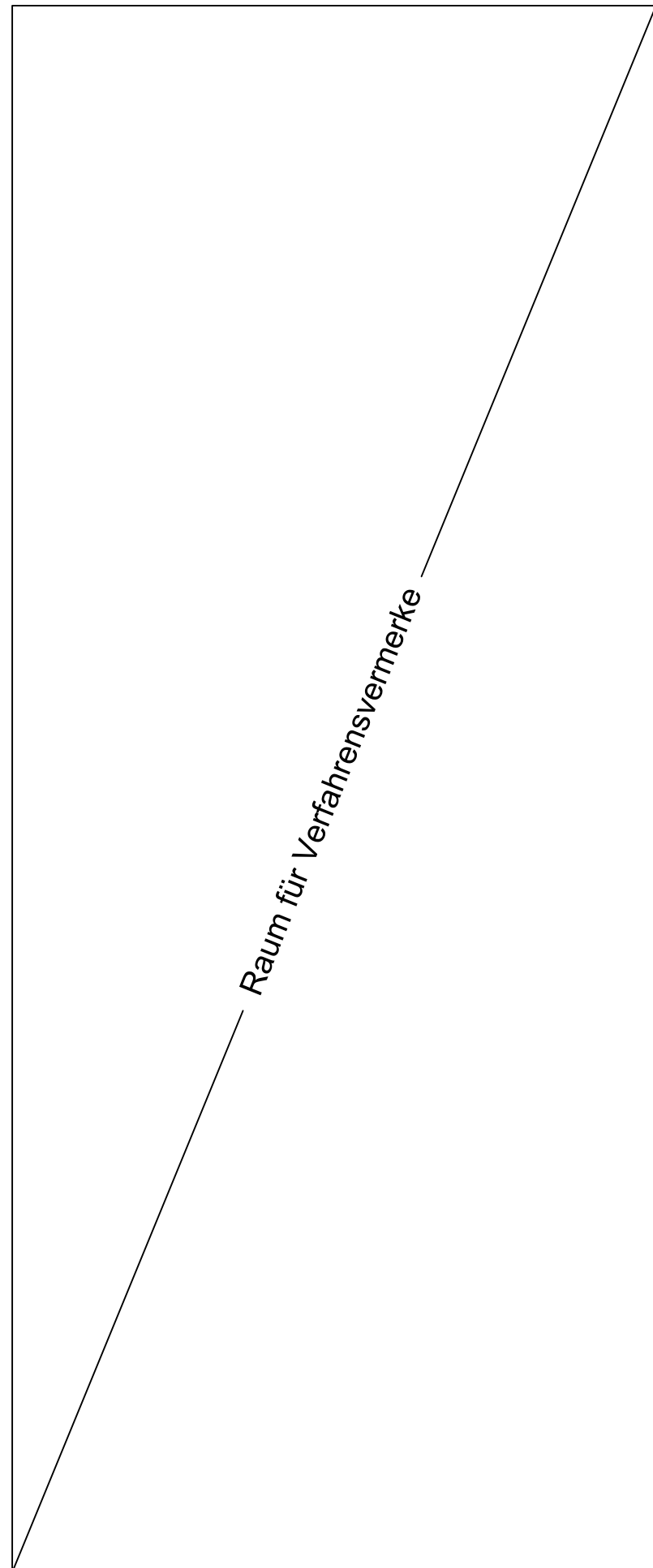
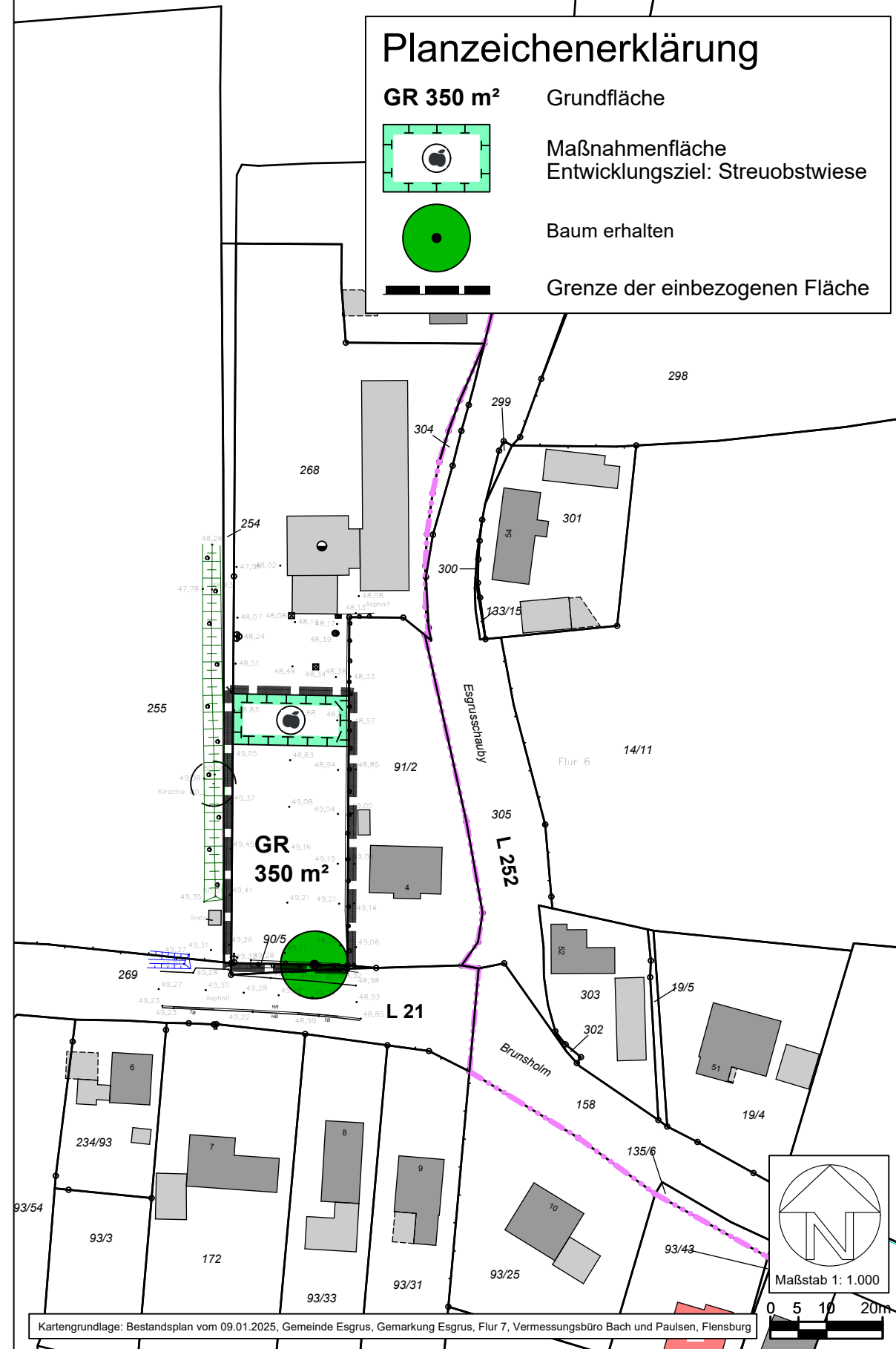


Satzung der Gemeinde Esgrus über die Einbeziehung der Fläche "Brunsholm" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brunsholm

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.0000. folgende Satzung über die Einbeziehung der Fläche "Brunsholm" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brunsholm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

2. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)

¹Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche „Streuobstwiese“ sind mind. 4 heimische, standortgerechte Obstgehölze (Hochstamm, 10-12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Fläche soll extensiv (1-2 mal pro Jahr) gemäht werden.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO)

¹Zulässig sind Satteldächer und (Krüppel-) Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° bis zu 48° und mit Dacheindeckungen in den Farbtönen rot rotbraun-braun und dunkelgrau/anthrazit/schwarz; Satz 3 bleibt unberührt.

²Für Nebendächer und Dächer über Nebenanlagen und Garagen/Carports sind auch andere Dacheindeckungen sowie transparente Eindeckungen zulässig.

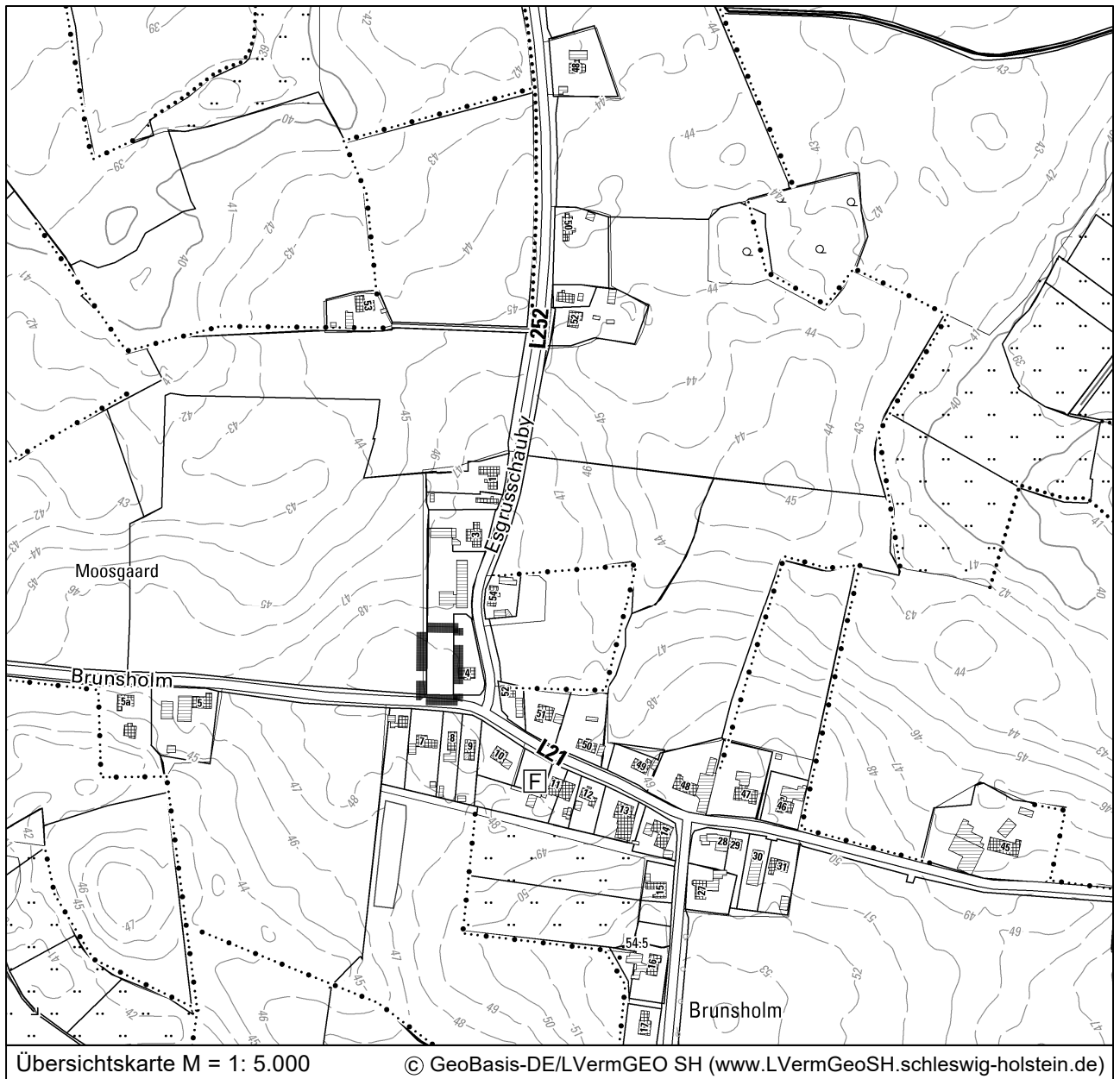
³Solaranlagen auf oder in der Dachfläche, soweit deren jeweilige Dachneigung eingehalten wird, sind zulässig.

Hinweise:

Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den unter Text (Teil B) Ziff. 2 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt; die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass nach § 8 Abs. 1 LBO die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Gemäß § 41a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind neu zu errichtende und wesentlich zu ändernde Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.



Satzung der Gemeinde Esgrus über die Einbeziehung der Fläche "Brunsholm" in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Brunsholm

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

Begründung

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, März 2025)



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

Gemeinde Esgrus

(Amt Geltinger Bucht, Kreis Schleswig-Flensburg)



Satzung über die Einbeziehung der Fläche „Brunsholm“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brunsholm

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

Begründung

Bearbeitungsstand: Entwurf (März 2025)

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“ (oder auch „Abrundungssatzung“) 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. Dies ist hier -wegen der Lage des Grundstücks zwischen dem östlich gelegenen Wohnhaus und dem durch den westlich befindlichen Knick klar definierten Siedlungsrand- erkennbar gegeben.

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 § 86 der Landesbauordnung) getroffen werden.

2. Planungserfordernis

Mit der Einbeziehung der bisher dem Außenbereich zuzuordnenden Fläche sieht die Gemeinde die Möglichkeit, eine sinnvolle Abrundung der Ortslage in diesem Bereich vorzunehmen und zugleich –wenn auch in kleinem Umfang- Flächenvorsorge für die wohnbauliche Entwicklung zu betreiben.

Die Gemeinde hatte bereits in ihrem Ortskernentwicklungskonzept¹ das hier überplante Grundstück als Innenentwicklungspotentialfläche herausgearbeitet (vgl. nachstehende Abb.).

¹ Gemeinsames Ortskernentwicklungskonzept der Gemeinden Esgrus, Niesgrau und Stangheck, GRZWO Planungsbüro, Flensburg, 2023 <https://www.amt-geltingerbucht.de/gemeinden-zweckverbaende/esgrus>

Abb. 23: Nutzungslagen mit Innenentwicklungspotenzialen und Suchflächen Gemeinde Esgrus

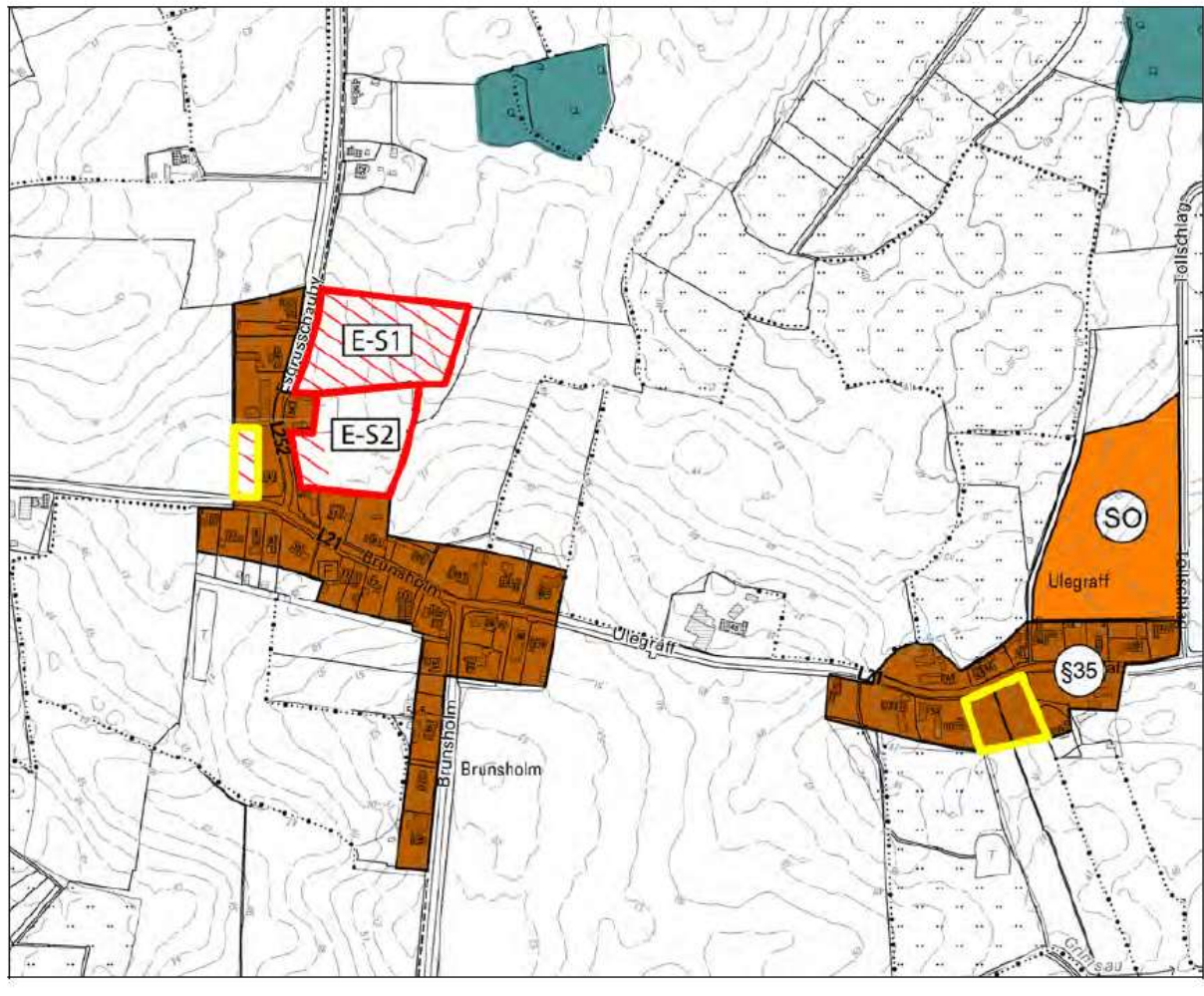


Abb.: Auszug Ortskernentwicklungskonzept

3. Planungsinhalte

Zur Abrundung der Ortslage von Brunsholm wird eine am westlichen Ortsrand der Straße Brunsholm (L 21) gelegene Fläche in den Ortsteil einbezogen. Vorgesehen ist dort die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses, das sich nach Lage (Baufuchten), Kubatur und Gestaltung an das auf dem Nachbargrundstück (Haus Nr. 4) bestehende Gebäude anlehnen soll (vgl. Bebauungskonzept auf nachfolgender Seite). Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks ist die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Der an der südlichen Grundstücksgrenze, also direkt an der Straße stehende Großbaum (Ahorn) soll erhalten werden.



Um eine geordnete, den Zielsetzungen der Gemeinde entsprechende bauliche Entwicklung der einbezogenen Fläche zu gewährleisten, sind nur wenige Festsetzungen zu treffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben unterliegt dann im Übrigen dem Regime des § 34 BauGB.

Maß der baulichen Nutzung

Da in der Satzung u.a. ergänzend § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden ist und damit die Eingriff-Ausgleich-Regelung zum Tragen kommt, ist allein schon zur Quantifizierung des Eingriffs in den Boden eine entsprechende Regelung zu treffen. Die zulässige Grundfläche (GR) wird hierzu absolut festgesetzt mit einer Größe von insgesamt max. 350 m², also ohne weitere Überschreitung für Garagen, Nebenanlagen usw. nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

Die festgelegte Grundfläche leitet sich aus folgenden pauschalierenden und aus dem Bebauungsvorschlag abgeleiteten Ansätzen ab:

Hauptgebäude	130 m ²	
Terrasse	25 m ²	155 m ²
Garage / Carport	20 m ²	
Geräteschuppen	10 m ²	
Zufahrt / Zuwegungen	140 m ²	170 m ²
Reserve (z.B. Wintergarten, Gartenhäuschen)		25 m ²
zusammen		350 m ²

Bezogen auf die Größe des vorgesehenen Baugrundstücks (ohne Maßnahmenfläche) von ca. 807 m² ergibt sich somit eine GRZ von ca. 0,29 + 50% Überschreitung.

Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen sind erforderlich zum Ausgleich in das Schutzgut Boden und zur Minderung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild (Eingrünung).

Hierzu ist eine Maßnahmenfläche am Nordrand des Gebietes festgesetzt, die als Streuobstwiese entwickelt werden soll. Zum westlichen Ortsrand hin ist das Baugrundstück bereits durch einen vorhandenen Knick eingegrünt.

Der vorhandene Baum an der Straße wird -abgesehen von seiner ökologischen und klimatologischen Wohlfahrtswirkung- schon wegen seiner prägenden Wirkung insbesondere auf den Straßenraum und auf das Ortsbild allgemein als zu erhalten festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften

Bezüglich der Gestaltung der Gebäude ist die Ausbildung der „Dachlandschaft“ wegen ihrer Fernwirkung von besonderer Bedeutung. Daher werden örtliche Bauvorschriften erlassen, die eine angemessene Gestaltung der (Haupt-) Dächer hinsichtlich Form und Farbgebung sicherstellen sollen, ohne allerdings den Spielraum für die Berücksichtigung individueller Ansprüche und Möglichkeiten unnötig einzuschränken. Auch ist der Einsatz regenerativer Energien (Solaranlagen) möglich, soweit diese Anlagen sich in die jeweilige Dachfläche einfügen.

Hinweise

Zum Ausschluss von sog. „Schottergärten“ ist keine (mit der Landesbauordnung konkurrierende) Festsetzung vorgesehen; es wird auf die bestehende, stets gültige Regelung des § 8 LBO hingewiesen, wonach die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Weiterhin wird -hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften- auf den Tatbestand der Ordnungswidrigkeit hingewiesen, um Zuwiderhandlungen entsprechend ahnden zu können.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde um den § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ ergänzt². Demnach sind Beleuchtungen so auszugestalten, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Der Hinweis auf den seit dem 01.03.2022 rechtswirksamen § 41a BNatSchG wird entsprechend in die Satzung aufgenommen.

4. Natur und Umwelt

4.1 Vorbemerkung

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, und 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.

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.

4.2 Natur und Landschaft

(Bearbeitung Kap. 4.2: Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup)

Planungsgrundlagen

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weder Natura 2000-Gebiete noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Eine Biotopverbundfläche (Verbundachse) liegt 220 m südwestlich des Plangebietes (Niederungsbereich südlich Moosgaard).

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) liegt das Plangebiet am Rande eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan der Gemeinde Esgrus (2004) finden sich für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- kurz- und mittelfristig geplante Baufläche
- an der westlichen Plangebietsgrenze geplante Knickneuanlage

Die vorliegende Planung kann somit als aus dem Landschaftsplan entwickelt gelten.

² „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“

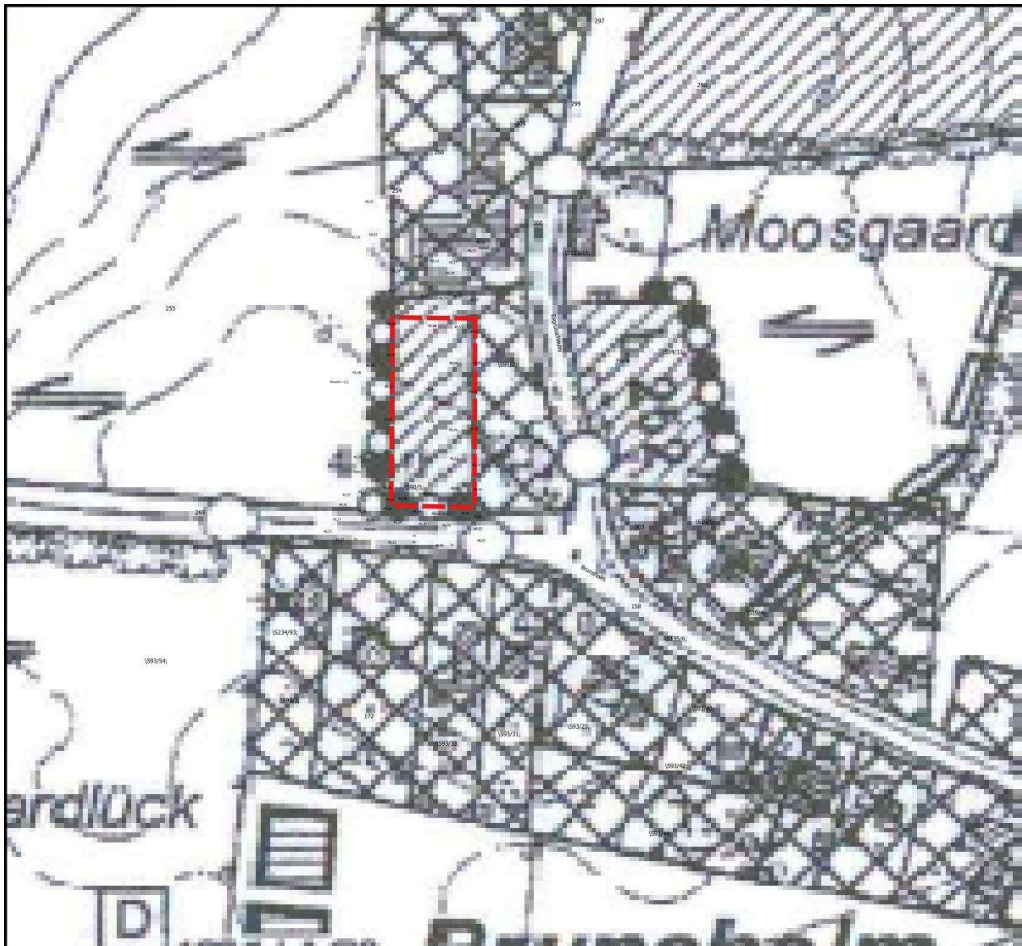


Abb.: Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan Esgrus (2004) mit Plangebiet (rot)

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Andere als naturschutzfachliche Umweltbelange sind durch die Planung erkennbar nicht betroffen. Mit der Planung wird ein Baugrundstück in einem Bereich ermöglicht, der durch die vorhandene Bebauung in der Umgebung bereits als baulich vorgeprägt gilt. Der Eingriff in die Schutzgüter wird durch folgende Maßnahmen minimiert:

- Inanspruchnahme einer bereits siedlungsstrukturell überprägten Fläche
- Festlegung einer relativ geringen Grundfläche
- Erhaltungsfestsetzung für den Baum im Süden des Plangebietes

Der verbleibende Eingriff wird folgendermaßen bilanziert:

Schutzgut Boden

Gemäß Baugrundgutachten³ steht zwischen ca. -0,45 m und ca. -0,7 m unter Gelände ein organischer, sandiger, schwach kiesiger, schwach schluffiger Oberboden als Auffüllung an. Bis ca. -1,6 m und ca. -3,8 m unter Gelände folgt schwach kiesiger, schwach schluffiger Sand, dann bis ca. -4,2 m und ca. -6,0 m ein schwach kiesiger, schwach schluffiger und lagenweise kiesiger Sand.

Bei Bohrung 1 (im Norden des Plangebietes) folgt bis zum Bohrende von ca. -6,0 m unter Gelände ein sandiger, schwach toniger, schwach kiesiger, wasserführender und sandgebänderter Schluff als Geschiebemergel. Bei Bohrung 3 (im Süden des Plangebietes) zeigt die Bohrung bis zum Bohrende von ca. -6,0 m unter Gelände einen stark sandigen, schwach kiesigen Schluff als Geschiebelehm, wasserführend und sandgebändert.

³ Erdbaulabor Gerowski, Schuby, vom 20.01.2025; siehe Anlage

Zur Minimierung 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. 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.

Gelegentlich der Baugrunduntersuchung wurden Bodenproben entnommen und auch im Hinblick auf mögliche Verunreinigungen auf ihren Gehalt an organischen und anorganischen Bestandteilen hin untersucht. Auffällig ist in dieser Hinsicht ein erhöhter TOC-Wert⁴ in der obersten Bodenschicht; ein uneingeschränkter Wiedereinbau dieses Bodens ist somit nicht möglich. Über den Umgang mit dem Boden und seiner Verwertung ist im Weiteren im Einvernehmen mit und nach Maßgabe der Unteren Bodenschutzbehörde zu befinden.

Im Plangebiet wird eine GR von 350 m^2 festgesetzt. Bei einem Ausgleichsfaktor von 0,5 wird somit eine Ausgleichsfläche von 175 m^2 erforderlich. Es ist vorgesehen, den Ausgleich für das Schutzgut Boden nördlich an das Baugrundstück angrenzend umzusetzen. Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von 186 m^2 (ca. $9 \text{ m} \times 20,5 \text{ m}$). Hier wird eine Streuobstwiese aus hochstämmigen Obstbäumen angelegt. Auf der Fläche sind mindestens 4 standortgerechte Obstbäume (Hochstamm, 10-12 cm) verschiedener Arten und Sorten, z.B. Apfel, Kirsche, Zwetschge und Krete (*Prunus domestica* ssp. *insititia*) zu pflanzen. Nach Möglichkeit sollten alte und regionale Sorten gewählt werden. Die Obstbäume sind für die ersten Jahre durch Dreiböcke zu sichern. Die Bäume sind vor Wildverbiss zu schützen. Die Fläche soll extensiv (1-2 mal pro Jahr) gemäht und gegenüber dem Baugrundstück/Hausgarten optisch wahrnehmbar abgegrenzt werden (z.B. durch eine Reihe deutlich sichtbarer Feldsteine oder Holzpfähle).

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Wasser wurde zur Erkundungszeit (Baugrundgutachten, 12.12.2024) ab $-1,0 \text{ m}$ unter Gelände angetroffen. Hierbei handelt es sich um eine einmalige Messung (jahreszeitenabhängig), die weder den höchsten Stand noch den Schwankungsbereich des Wasserstandes wiedergibt. Nach niederschlagsintensiven Perioden können höhere natürliche Wasserstände (z.B. als Schichten- bzw. Stauwasser) erwartet werden, die bis nahe der derzeitigen Geländeoberkante reichen können.

Wegen der Stau-/Schichtwasserstände und der erkundeten bindigen Böden ist das Plangebiet für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen zusätzlichen Versiegelung ist nicht mit negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu rechnen.

Schutzgut Pflanzen und Biotop

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine siedlungsnahen Freifläche, die als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) anzusprechen ist. Auf der Fläche wurden Schafe gehalten.

Westlich angrenzend (außerhalb des Plangebietes auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche) verläuft ein Knick. Der Knick unterliegt dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG.

An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein heckenartiger Gebüschstreifen mit einem Ahorn (Stammumfang ca. 110 cm). Der Gebüschstreifen weist im Westen ein Heckloch auf.

An das Plangebiet grenzt südlich die Straße Brunsholm, östlich Wohnbebauung, nördlich das Gelände der ehemaligen Mühle und westlich der freie Landschaftsraum an.



Abb.: Biotoptypen im Plangebiet



Abb.: Blick entlang der südlichen Plangebietsgrenze Richtung Osten



Abb.: Blick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze Richtung Norden

Durch die Planung wird eine Fläche mit allgemeiner Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen in Anspruch genommen (Wirtschaftsgrünland). Die Umsetzung der Planung erfordert keine Gehölzrodungen. Die geplante Zufahrt liegt im Bereich des vorhandenen Heckloches.

Für den Ahorn im Süden des Plangebietes wird eine Erhaltungsfestsetzung getroffen, da er aufgrund des freien Standes und der Wuchsform das Potential hat, zukünftig zu einem ortsbildprägenden Baum zu werden.

Mit einer Beeinträchtigung des westlich gelegenen Knicks ist nicht zu rechnen, da dieser außerhalb des Plangebietes mit einem Abstand von ca. 2 m zur Plangebietsgrenze liegt.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG

Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.

Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie. Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse. Auf eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wurde aufgrund der Kleinräumigkeit des überplanten Landschaftsausschnitts verzichtet.

Untersuchungsraum

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Baugrundstückes geplant. Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine als Schafweide genutzte siedlungsnaher Freifläche.

Westlich (außerhalb des Plangebietes) verläuft ein Knick, an der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein heckenartiger Gebüschstreifen. Nördlich und östlich grenzen siedlungsstrukturell überprägte Flächen an, südlich die Straße Brunsholm (L 21).

Relevanzprüfung

Auf der Grundlage der vorhandenen Biotoptypen bietet das Plangebiet grundsätzliches Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Fledermäuse (Baumhöhlen, Flugrouten)
- Vögel (Gehölzstrukturen, Grünland)

Bestand und Risikoanalyse - Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gehölze (Baumhöhlen) haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse. Knicks eignen sich als Flugroute für Fledermäuse und dienen der Orientierung. Die Umsetzung der Planung erfordert keine Gehölzrodungen. Potenzielle Fledermaus-Quartiere werden somit durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Den Flächen im Plangebiet (bzw. dem Luftraum darüber) kommt eine Funktion als Jagdgebiet zu, lineare Gehölzstrukturen können der Orientierung bzw. als Flugroute dienen.

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiches ist v.a. mit dem Vorkommen von Fledermausarten des Siedlungsbereiches (Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus) zu rechnen. Von diesen Arten nutzen Mückenfledermaus und Zwergfledermaus sehr ausgeprägt Flugrouten und die Rauhautfledermaus und die Breitflügelfledermaus häufig Flugrouten⁵.

Es ist davon auszugehen, dass der Knick an der westlichen Plangebietsgrenze Fledermäusen als Flugroute dient. Da der Knick von der Planung nicht betroffen ist, bleibt die Funktion auch weiterhin erhalten.

Fledermäuse – Schlussfolgerungen

Durch die Planung sind keine Fledermausquartiere betroffen. Die potentielle Funktion des Knicks als Flugroute bleibt weiterhin erhalten. Somit ist nicht damit zu rechnen, dass durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse ausgelöst werden.

Bestand und Risikoanalyse - Brutvögel

Aufgrund der angrenzenden Siedlungsflächen und Gehölzstrukturen (Vertikalstrukturen) ist nicht davon auszugehen, dass die Grünlandfläche eine Bedeutung für Brutvögel des Offenlandes hat.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet haben eine Bedeutung als (Teil-)Lebensraum von Vogelarten der Gehölzbrüter. Durch die bisherige Nutzung des Plangebietes besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

Die Umsetzung der Planung erfordert keine Gehölzrodungen. Potenzielle Bruthabitate werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Brutvögel – Schlussfolgerungen

Aus folgenden Gründen ist nicht damit zu rechnen, dass durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Brutvögel ausgelöst werden:

- Keine Eignung für Brutvögel des Offenlandes (Vertikalstrukturen, Siedlungsnähe)
- Keine Gehölzrodungen erforderlich

Zusammenfassung artenschutzrechtliche Bewertung

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise für Fledermäuse und Gehölzbrüter als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens. Durch die Planung sind keine Fledermausquartiere betroffen. Auch die potentielle Funktion des angrenzenden Knicks als Flugroute bleibt erhalten. Somit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse sicher ausgeschlossen werden.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf Brutvögel kann ebenfalls sicher ausgeschlossen werden, da keine Eignung für Brutvögel des Offenlandes besteht und keine Gehölzrodungen erforderlich werden.

Der Eingriff verstößt nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG.

Über die artenschutzrechtlichen Belange hinaus sind durch Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung negative betriebsbedingte Auswirkungen auf nachtaktive Insekten zu vermeiden:

Wenn Außenbeleuchtungen angebracht werden sollen, sind Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten

⁵ Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2011: Fledermäuse und Straßenbau.

abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Für Außenbeleuchtungen wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die umgebende Siedlungsnutzung und das nördlich gelegene Silo der ehemaligen Mühle dörflich überprägt. Die Umsetzung der Planung bedeutet keine erhebliche Veränderung gegenüber dem Bestand.

Nach Westen zur freien Landschaft ist durch den vorhandenen Knick außerhalb des Plangebietes bereits eine wirksame Eingrünung gegeben, somit entsteht keine Fernwirkung.

4.3 Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Planung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, und nach § 1 Abs. 6 Buchst. f sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie als Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Gebäude sind nach dem Standard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Das GEG enthält Vorgaben zum Gesamtenergiebedarf und zum Einsatz erneuerbarer Energien für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung wie auch zum Wärmeschutz. Die in der Satzung getroffenen Regelungen stehen der Errichtung von Gebäuden im Einklang mit den hohen energetischen Anforderungen des GEG nicht entgegen. Die Gemeinde sieht es insofern nicht als erforderlich an, hierüber hinausgehende gebäudebezogenen Festsetzungen zu treffen.

Maßnahmen, die sich positiv auf das Mikroklima und den Wasserhaushalt auswirken, ergeben sich insbesondere aus folgenden Regelungen der Satzung:

- relativ geringe GR, hoher Grünflächenanteil (Hausgarten/Obstwiese)
- Erhalt und Anpflanzung von Bäumen
- Zulässigkeit von Solaranlagen auf dem Dach

Mit den getroffenen Festsetzungen wird aus Sicht der Gemeinde den Anforderungen an Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Biodiversität hinreichend Rechnung getragen.

4.4 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden⁶. Das Plangebiet liegt zudem laut DANord / Archäologie-Atlas SH nicht innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes, so dass keine Auswirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter zu erkennen sind.

Gleichwohl ist stets der § 15 DSchG zu beachten:

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

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

⁶ Das nächstgelegene Baudenkmal ist das Herrenhaus der Gutsanlage Brunsholmhof in ca. 800 m Entfernung (vgl. Denkmalliste Kreis SL-FL, S. 24ff, Landesamt für Denkmalpflege S-H, Stand 13.01.2025).

4.5 Fazit

Insgesamt ist nicht zu erkennen, dass sich durch die Planung beachtliche umweltrelevante Veränderungen gegenüber der Bestandssituation ergeben werden, geschweige denn erhebliche Umweltauswirkungen.

5. Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der einbezogenen Fläche ist direkt von der L 21 aus gegeben. Das Grundstück liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtgrenzen.

Der durch die zugelassene Nutzung (Wohnhaus) sich ergebende ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung soll durch Anschluss an die bestehenden örtlichen Netze erfolgen. Da eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist (vgl. anlg. Bodengutachten), muss das Wasser über die Regenwasserkanalisation abgeleitet werden.

Nach Auskunft des Grundstückseigentümers verläuft, ausgehend von der westlich gelegenen Trafostation, eine Elektro-Erdleitung schräg über das Grundstück; die ungefähre Lage ist in nachstehender Karte dargestellt (rote Linie). Zudem verläuft in der schmalen, westlich des Grundstücks vor dem Knick gelegenen Parzelle eine Trinkwasserleitung, die den in der südöstlichen Ecke des Grundstücks befindlichen Überflur-Hydranten speist.

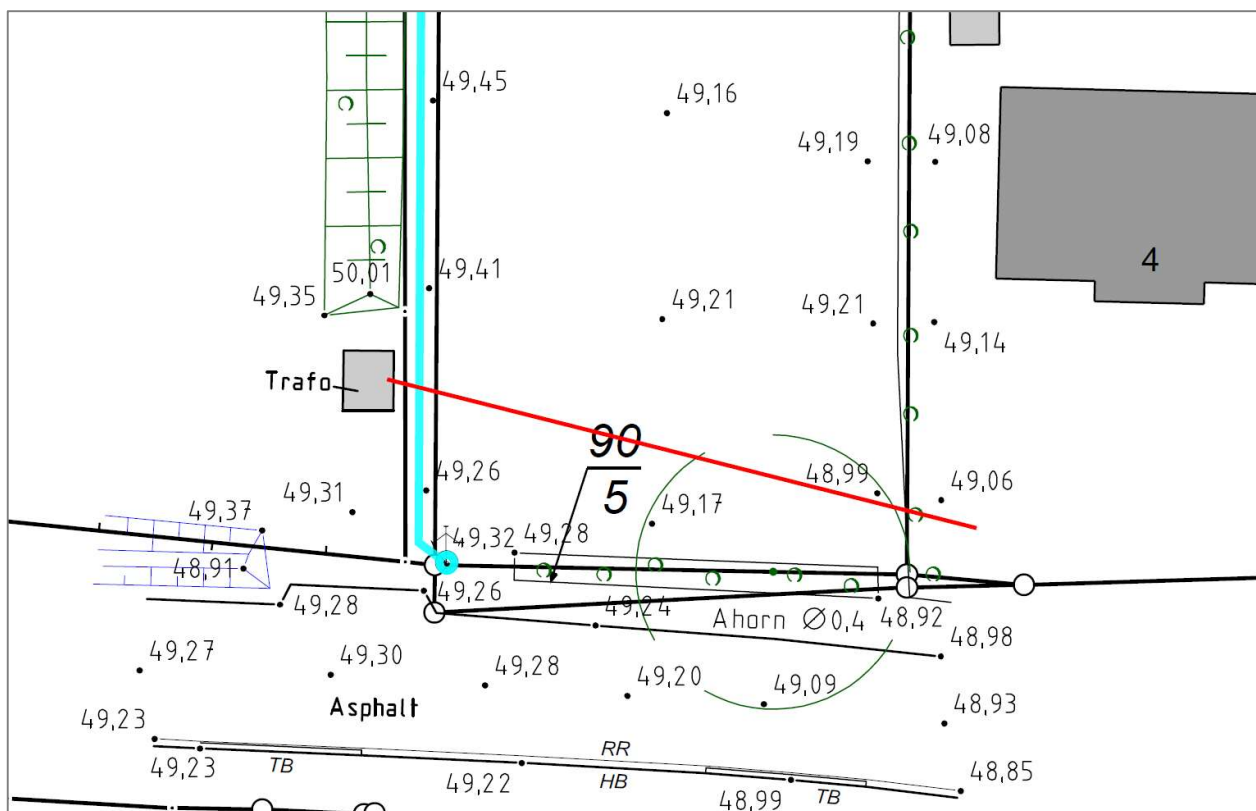


Abb.: Karte mit Darstellung der Elektroleitung (rot) und der Wasserleitung mit Hydrant (blau)

(o.M.)

* * * * *

(Billigungsvermerk)