

Planungsbüro Philipp

Dipl.-Ing. Bernd Philipp
Stadtplaner SRL

Stadtplanung • Ortsentwicklung • Erneuerbare Energien

Gemeinde Langballig

**Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB
„Langballigholz“**

für das Gebiet

„an der Unterstraße“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 02.10.2013

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Langballig
über das Amt Langballig
Süderende 1, 24977 Langballig

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhalt

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landesplanung	2
2.2	Regionalplanung	2
2.3	Landschaftsplanung	3
2.4	Flächennutzungsplan und Bebauungspläne	4
3.	Klarstellungssatzung	4
4.	Einbeziehungssatzung	5
4.1	Zulässigkeitsvoraussetzungen	5
4.1.1	Bauliche Prägung	6
4.1.2	Geordnete städtebauliche Entwicklung	6
4.1.3	Umweltverträglichkeitsprüfung	7
4.1.4	Natura 2000-Gebiete	7
4.2	Festsetzungen	7
4.3	Schutz von Natur und Landschaft	8
5.	Sonstiges	10

Gemeinde Langballig

Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB „Langballigholz“

für das Gebiet

„an der Unterstraße“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Langballigholz nördlich der Ortslage von Langballig. Es liegt nördlich der Langballigauer Straße (K 97) und südwestlich des Hafens Langballigau. Es umfasst die Unterstraße mit ihren Nebenstraßen Westerstraße, Klüft, Hohenau und Neue Straße.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Steilküste der Flensburger Förde, im Süden an die Kreisstraße 97 und landwirtschaftliche Flächen, im Westen und Nordwesten ebenfalls an landwirtschaftliche Flächen. Westlich der Straße Hohenau grenzt eine Obstwiese auf ehemaligen Lehmabbauflächen an. Das Plangebiet selbst ist baulich geprägt.

Die Gemeinde Langballig beabsichtigt, auch die Ortsteile im begrenzten Umfang baulich zu verdichten und bestehende Baulandpotenziale zu entwickeln. Durch die Nutzung der Innenentwicklungspotenziale kann der Ausbau zusätzlicher technischer Infrastruktur vermieden werden.

Die Gemeinde Langballig plant vor diesem Hintergrund, für den Ortsteil nördlich der Langballigauer Straße (K 97) die im Zusammenhang bebaute Ortslage zu definieren und in geringfügigem Umfang durch baulich geprägte Grundstücke zu erweitern, um im begrenzten Umfang Bauland zu generieren. Wesentliche Teile des Plangebietes sind durch Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) überplant.

Der überwiegende Teil des Satzungsgebietes stellt sich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB dar. Zur äußeren Abgrenzung und Klarstellung des Bebauungszusammenhangs erfolgt eine Einbeziehung in die Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung). Darüber hinaus werden bereits baulich geprägte Bereiche im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Nr. 3) (Einbeziehungssatzung).

Der Bereich der Innenbereichssatzung ist rund 7,24 ha groß. Die Klarstellungssatzung ist insgesamt ca. 6,90 ha groß, der Bereich der 2 Teilflächen der Einbeziehungssatzung umfasst damit rund 0,34 ha.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesplanung

Langballig liegt gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) im ländlichen Raum. Es gehört zum Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Flensburg und grenzt an den 10-km-Umkreis um den Zentralbereich von Flensburg.

Langballig grenzt zudem an einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und liegt innerhalb eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft.

2.2 Regionalplanung

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002 (RP V) hat die Gemeinde Langballig eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum. Langballig liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Der Ortsteil Langballigholz ist Schwerpunktbereich für den Tourismus.

Der Bereich der Langballigau ist als Naturschutzgebiet festgesetzt. Der Umgebungsbereich der Langballigau ist teilweise als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft ausgewiesen. Die Flensburger Förde ist ebenfalls als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft dargestellt. Im Einmündungsbereich der Langballigau in die Flensburger Förde liegt der Hafen Langballigau.

Die Gemeinde Langballig nimmt teil an der Stadt-Umland-Kooperation der Region Flensburg. Es besteht eine Vereinbarung über die regionale Wohnraumentwicklung 2007 bis 2020 der Stadt Flensburg und der Gemeinden des ersten Siedlungsringes.

Auf Grundlage einer aktuellen Bedarfsprognose der Landesplanung wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktuell angepasst. Der Gemeinde Langballig wurde danach ein Mehrbedarf von 9 Kontingenten zugewiesen, so dass bis zum Jahre 2020 insgesamt 38 Kontingente zur Verfügung stehen.

3 Kontingente wurden in der Sitzung der Stadt-Umland-Koordinierungsgruppe vom 11.04.2013 für die Innenbereichssatzung „Langballigholz“ vorabgestimmt. Am 06.06.2013 erfolgte dann eine Fortschreibung der Vereinbarung über die regionale Wohnraumentwicklung 2007 – 2020 der Stadt Flensburg und der Gemeinden des ersten Siedlungsringes.

2.3 Landschaftsplanung

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum V (LRP V) liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzobjekten des Naturschutzrechts. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 1123-393) (Küstenbereich Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk) grenzt jedoch unmittelbar an die Bebauung nördlich der Hohenau und westlich der Bebauung am Hafen an. Die Flensburger Förde ist darüber hinaus zusätzlich als Europäisches Vogelschutzgebiet 1123-491 ausgewiesen. Eine vertiefende Betrachtung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele erfolgt unter Ziffer 4.1.4 der Begründung.

Der vorgenannte Bereich des FFH-Gebietes (Abschnitt Siegum/ Siegumlund) erfüllt zugleich die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG (a. F.) als Naturschutzgebiet. Er ist als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems –Verbundsystem, Schwerpunktbereich- ausgewiesen.

Westlich liegt das ausgewiesene Naturschutzgebiet ‚Tal der Langballigau‘. Es ist ebenfalls Bestandteil des Natura-2000-Gebiets ‚Küstenbereiche Flensburger Förde bis Geltinger Birk‘ (DE 1123-393). Es ist zudem auch als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems –Verbundsystem, Schwerpunktbereich- ausgewiesen.

Gemäß Karte 2 ist der Bereich entlang der Flensburger Förde großräumig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung mit ‚struktureichen Kulturlandschaftsausschnitten‘ ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes ist das ‚Aktive Kliff Hohenau-Langballigau‘ (Geotop 4.8) verzeichnet. Als ‚stratigraphisch wichtige Aufschlüsse sind ‚Eemzeitliche Cypinestone im Kliff von Langballigau‘ (Geotop 9.7) vermerkt. Das Plangebiet ist in ein Landschaftsschutzgebiet eingebettet.

Teilbereiche des Plangebietes lagen ursprünglich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Flensburger Förde‘. Der Geltungsbereich der vorliegenden Innenbereichssatzung ist mit Wirkung vom 09. Juli 2013 aus dem Landschaftsschutz entlassen worden. Die entsprechende Kreisverordnung (36. Änderungsverordnung „Flensburger Förde“) vom 05. Juli 2013 ist am 08. Juli 2013 bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde Langballig verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 1995, der für Teilbereiche außerhalb des Plangebietes im Jahr 2001/2002 fortgeschrieben wurde.

Das Plangebiet ist überwiegend als Siedlungsfläche und im Übrigen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich teilweise Lehmabbaubereiche. Darüber hinaus sind die vorhandenen Knicks und Einzelbäume verzeichnet.

2.4 Flächennutzungsplan und Bebauungspläne

Der Bereich des Plangebietes ist im Rahmen des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Langballig und Westerholz überwiegend als gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine untergeordnete Teilfläche im Bereich südöstliche Unterstraße ist als Grünfläche dargestellt. Im Übrigen werden landwirtschaftliche Flächen tangiert. Ein nördlich der Unterstraße im Bereich Klüft verzeichneter Vorfluter wurde zwischenzeitlich verlegt und verrohrt.

Bebauungspläne liegen für den Planänderungsbereich nicht vor.

3. Klarstellungssatzung

Der Bereich des Ortsteils Langballigholz nördlich der Langballigauer Straße stellt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Hinsichtlich einzelner nach § 34 (2) BauGB bebaubarer Flächen gibt es ein Abgrenzungserfordernis im Hinblick auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet.

Insofern wird diesbezügliche eine Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB aufgestellt. Die Satzung definiert den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. In den Randbereichen zum Außenbereich wurde die Abgrenzung senkrecht auf die jeweilige Erschließungsstraße eng an das Gebäude angelehnt, um die Abgrenzung zum Außenbereich deutlich zu machen.

In die Tiefe, parallel zur jeweiligen Erschließungsstraße wurde eine grundstücksbezogene Abgrenzung vorgenommen. Dies dient auch der Abgrenzung des bebauten Innenbereichs zum Landschaftsschutzgebiet.

Maßgeblich für die Zulässigkeit ist weiterhin, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass die Bautiefe in der Regel in Zuordnung zur angrenzenden Erschließungsstraße zu erfolgen hat und der hintere, von der Erschließungsstraße abgewandte Grundstücksbereich für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht.

Zur K 97 ist die Anbauverbotszone gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) zu beachten. Danach dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Nördlich der Bebauung der Straße Hohenau grenzen im Bereich der Steilküste Waldflächen im Sinne des § 2 (1) des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an. Gemäß § 24 (1) LWaldG soll der Abstand baulicher Anlagen zum vorhandenen Wald 30 m betragen (Waldabstand). Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Unterschreitungen des

Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nach § 24 (1) LWaldG nicht zu besorgen ist.

Innerhalb des vorgenannten Waldabstandes sind Wohngebäude vorhanden. Für bauliche Vorhaben innerhalb des Waldabstandes ist frühzeitig das Benehmen mit den zuständigen Behörden herzustellen. Auf den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30. August 2013 (- V 544 – 7414.2 -) (inkl. Berichtigung vom 01. Oktober 2013) „Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz“ wird weitergehend verwiesen.

Innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils verlaufen die Vorfluter A1 und A1b des Wasser- und Bodenverbandes Langballigau. Auf die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes wird hingewiesen. Hieraus ergeben sich insbesondere Geh- und Fahrrechte entlang der Vorfluter zur Gewässerunterhaltung.

Innerhalb der Klarstellungssatzung liegen Knicks, die nach Möglichkeit erhalten werden sollen. Im Bereich der bislang unbebauten Grundstücke wird der Erhalt jedoch nicht in jedem Fall möglich sein.

Die Knickbeseitigung bedarf einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 21 (3) LNatSchG, die durch den Grundstückseigentümer gesondert zu beantragen ist. Die Beseitigung von Knicks ist ausgleichspflichtig. Die Neuanlage von Knicks soll insbesondere an der äußeren Grundstücksgrenze zur Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgen.

4. Einbeziehungssatzung

4.1 Zulässigkeitsvoraussetzungen

Die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann auf Flächen angewendet werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits baulich geprägt sind.

Voraussetzung für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist ferner, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird.

Für die Satzung sollen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Hierbei handelt es sich um die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura 2000-Gebiete).

4.1.1 Bauliche Prägung

Fläche 1 liegt nördlich der vorhandenen Bebauung an der Westerstraße und grenzt im Osten an die vorhandene Bebauung an der Unterstraße. Sie ist durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung geprägt. Die Abgrenzung erfolgt im Westen unmittelbar westlich des Gebäudes Westerstraße 2a. Die nördliche Abgrenzung erfolgt in Verlängerung der Grundstücksgrenze des Gebäudes Unterstraße 10.

Fläche 2 liegt westlich der Straße Klüft. Sie grenzt im Osten und Süden an die Bebauung der Unterstraße. Die Fläche ist ebenfalls durch die angrenzende Wohnbebauung geprägt. Die Abgrenzung erfolgt im Norden etwa in Verlängerung des Gebäudes Unterstraße 14 und im Westen in Verlängerung der Westgrenze von Flurstück 101/10 (Westerstraße 12 a).

Die beiden Teilflächen sind überwiegend umgeben von Einfamilienhäusern mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht damit einem allgemeinen Wohngebiet.

Die Grundfläche der umgebenden Gebäude liegt zwischen 80 m² und 200 m². Im Mittel liegt die Grundfläche bei ungefähr 120 m². Die Nebengebäude liegen zwischen 0 und 100 m². Die Grundstückerschließung ist überschlägig genau so groß, wie das Hauptgebäude. Im Mittel ergibt sich ein Versiegelungsgrad von 250 m² bis 350 m² je Grundstück.

In den einzelnen Teilgebieten sind Grundstücksgrößen von 1.000 m² bis 1.200 m² bzw. Baugrundstücke von 800 bis 900 m² vorgesehen. Es ergibt sich überschlägig ein Gesamtversiegelungsgrad von maximal 40 % der Fläche des Baugrundstücks.

4.1.2 Geordnete städtebauliche Entwicklung

Die beiden betroffenen Teilgebiete liegen nicht im Einflussbereich von überörtlichen Hauptverkehrsstraßen. In räumlicher Zuordnung zu den Teilgebieten liegen auch keine landwirtschaftlichen Hofstellen.

An die Satzungsgebiete grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Die Flächen weisen jeweils allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Flächen mit besonderer Bedeutung werden mit Ausnahme eines Knicks durch die Planung nicht tangiert.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ‚Flensburger Förde‘ ist zwischenzeitlich erfolgt.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind ausgleichspflichtig. Zur Einbindung in das Landschaftsbild und zum Ausgleich in das Schutzgut Boden wird die Neuanlage eines

Knicks an der West- und Nordgrenze von Teilfläche 1 und an der Nordgrenze von Teilfläche 2 vorgesehen.

4.1.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der geringen Größe, des vorhandenen oder möglichen Grundstückszuschnittes und des Planungsziels sind keine Vorhaben zu erwarten, die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

4.1.4 Natura 2000-Gebiete

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum V (LRP V) liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzobjekten des Naturschutzrechts. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 1123-393) (Küstenbereich Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk) grenzt jedoch unmittelbar an die Bebauung nördlich der Hohenau und westlich der Bebauung am Hafen an. Die Flensburger Förde ist darüber hinaus zusätzlich als Europäisches Vogelschutzgebiet 1123-491 ausgewiesen.

Die beiden Bereiche der Einbeziehungssatzung halten mindestens 200 m Abstand zum FFH-Gebiet und 400 m Abstand zum Europäischen Vogelschutzgebiet ein. Aufgrund der bestehenden starken räumlichen Cäsur der Kliffkante, der sehr geringen Plangebietsgröße bei bereits anthropomorph überformter Fläche, des bereits bestehenden Abstandes und im Hinblick auf die Schutzziele sind Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und das Europäische Vogelschutzgebiet nicht zu erkennen. Eine vertiefende Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung wird nicht für erforderlich erachtet.

4.2 Festsetzungen

Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild wird in beiden Teilflächen die Neuanlage von Knicks festgesetzt. Die Knicks sind in mindestens 3 m Breite und mit einer Kronenhöhe von 1 m über Grund herzustellen.

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen –Knick- ist jeweils ein landschaftstypischer Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Zusätzlich soll beidseitig der Knicks ein Knickrandstreifen von 1 m als extensiv zu pflegende Fläche festgesetzt werden. Der neu bepflanzte Knick ist gegen Wildverbiss einzuzäunen. Der Gesamtbereich des Knicks einschließlich des Randbereichs ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Knick mit Randstreifen- festgesetzt.

Zur Sicherstellung eines Schutzabstandes zu dem neu anzulegenden Knicks sind darüber hinaus bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stell-

plätze und Garagen nach § 12 BauNVO in einem Abstand von mindestens 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen der Knicks auf den Baugrundstücken nicht zulässig.

Zur Sicherstellung einer aufgelockerten und ortsüblichen Bebauung werden Baugrenzen festgesetzt.

4.3 Schutz von Natur und Landschaft

Bei Satzungen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen. Neben einem bestehenden Knickwall auf Teilfläche 1 werden ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung am unmittelbaren Siedlungsrand in Anspruch genommen. Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Gemeinde hat sich zur Minimierung von Erschließungsaufwand und -Kosten bewusst für eine Innenentwicklung entschieden. Der Eingriff durch das Vorhaben wird minimiert, indem im Zusammenhang mit der bestehenden Siedlungsstruktur Bauland realisiert wird. Auf vorhandene Infrastruktureinrichtungen kann zurückgegriffen werden. Mit Grund und Boden wird insoweit sparsam umgegangen. Eine Veräußerung der Grundstücke erfolgt bedarfsgerecht bei entsprechender Nachfrage.

Die bisherige Grundstücksnutzung ist durch intensiv genutzte Grünlandflächen geprägt. Vorhandenen Bebauung und Verkehrsflächen schließen unmittelbar an. Der Eingriffsbereich ist insgesamt von geringer Größe. Angesichts der intensiven Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht wahrscheinlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht erkennbar.

Der Knickwall ist stark degeneriert und nur mit einzelnen jungen Bäumen bestockt. In ca. 10 m Abstand zum südlichen Plangebietsrand befindet sich eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von 30 bis 40 cm. Darüber hinaus befinden sich mehrere jüngere Bäume im Bereich des Knicks. Er weist, soweit überhaupt als Knick wahrnehmbar, eine Breite von 2 m und eine Gesamtfläche von ca. 110 m² auf.

Eingriffe, die nicht vermieden werden können, sind auszugleichen. Solche Eingriffe liegen im Plangebiet neben den erforderlichen Knickdurchbrüchen, bei der Einbindung in das Landschaftsbild und im Bereich der Bodenversiegelung.

Der Knick an der Westerstraße wäre mindestens für die Grundstückszufahrten zu unterbrechen. Durch die geringe Ausprägung des Knickwalls im zukünftigen Vorgartenbereich ist ein dauerhafter Erhalt kaum umzusetzen. Auf eine planungsrechtliche Absicherung des Knicks wird deshalb verzichtet.

Soweit geschützte Knicks planungsrechtlich nicht gesichert werden, sind sie auszugleichen. Der Ausgleich wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg durch Neuanlage eines Knicks an der Nordgrenze der Teilfläche 1 bewirkt. Soweit eine Beseitigung des Knicks an der Westerstraße vorgesehen ist, ist diese vom jeweiligen Eigentümer bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen.

Durch die Einbeziehung der Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden Baurechte generiert, die ausgleichspflichtig sind. Hinsichtlich des Gebots des Einfügens und der projektierten Grundstücksgröße kann hinreichend sicher von einem Gesamtversiegelungsgrad von maximal 40 % der Grundstücksfläche ausgegangen werden.

Entsprechend des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (vom 03. Juni 1998 – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 -; „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“) wird der Eingriff in das Schutzgut Boden wie folgt ermittelt.

Im Bereich der Fläche 1 an der Westerstraße sind zusammen 92 m lfd. Knicks und im Bereich der Fläche 2 am Klüft 30 lfd. Meter Knicks festgesetzt. Dies ergibt eine Fläche von zusammen rund 370 m² neu herzustellender Knicks.

Die Teilflächen 1 und 2 sind zusammen 3.400 m² groß. Abzüglich der Flächen für Knicks inkl. des Randstreifens in Höhe von zusammen 620 m² ergeben sich Bauflächen in einer Größe von 2.780 m². Diese sind mit maximal 40 % der Fläche versiegelt, dies entspricht einer versiegelten Fläche von rund 1.110 m².

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen). Für 1.110 m² Vollversiegelung sind mithin **560 m²** als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

An der südlichen Grenze von Teilfläche 1 zur Westerstraße hin befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick. Aufgrund der starken Degeneration des Knicks wird eine Übernahme in das Planungskonzept nicht für sinnvoll erachtet. Insofern ist er auszugleichen.

Der mögliche Knickeingriff auf ca. 56 m Länge wird durch die Neuanlage eines Knicks an der Nordgrenze des Teilgebietes 1 von ca. 58 m Länge vollständig ausgeglichen. Die parallel zur Westerstraße vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Die Beseitigung von Knicks an der Westerstraße bedarf gemäß § 30 (3) BNatSchG und § 21 (3) LNatSchG der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde und ist bei dieser im Rahmen der Baugenehmigung gesondert zu beantragen.

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild kann an der Nord- und der Westgrenze des Teilgebietes 1 ein Knick neu angelegt werden. Darüber hinaus kann an der Nordgrenze von Teilfläche 2 ein Knick neu angelegt werden. Die Knicks sind durch die späteren Eigentümer herzustellen, zu pflegen und zu unterhalten.

Durch die Herstellung der neuen Knicks und die Einbettung derselben in einen extensiv zu nutzenden Knickrandstreifen mit zusammen ca. 620 m² Fläche wird der notwendige Ausgleich für das Schutzgut Boden von 560 m² Ausgleichsfläche zusammen


mit der über den notwendigen Knickausgleich hinausgehenden Knickneuanlage ebenfalls vollständig kompensiert.

5. Sonstiges

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung sind aktuell nicht festzustellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Ver- und Entsorgung ist im ortsüblichen Rahmen gesichert. Zusätzliche Erschließungsaufwendungen werden nicht erforderlich.

Langballig, 04.11.2013


(Bürgermeister)

