

Gemeinde Busenwuth

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 nördlich der Straße Norderwuth und westlich der Bundesstraße 5 (B 5)

Stand November 2021

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.2 Anlass und Ziel der Planung, Verfahren.....	4
2 Übergeordnete Planungsvorgaben	5
2.1 Ziele der Raumordnung.....	5
2.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	6
3 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
3.2 Maß der baulichen Nutzung.....	8
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche/Bauweise, Anzahl der Wohnungen.....	8
3.4 Schallschutz.....	9
3.5 Erschließung.....	10
3.6 örtliche Gestaltungsvorschriften.....	10
3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
3.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	11
4 Grünordnung/ Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	11
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	12
5 Rechtsgrundlagen	13

1 Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 2 umfasst das Gebiet nördlich der Straße Norderwurth und westlich der Bundesstraße 5 (B5). Dieser vorhandene B-Plan soll um vier weitere Baugrundstücke Richtung Osten erweitert werden. Das Plangebiet hat eine Größenordnung von knapp über 0,3 ha und liegt am nördlichen Rand der Ortslage. Es umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 131/7 der Flur 1, Gemarkung Busenwurth, Gemeinde Busenwurth. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Gelände wird derzeit nicht konkret genutzt, sondern liegt als offene Wiese vor, die von der Gemeinde zweimal jährlich gemäht wird. Sie geht ohne Abgrenzung in die Ausgleichsfläche über, die im ursprünglichen B-Plan Nr. 2 festgesetzt wurde und die ebenfalls von der Gemeinde gepflegt wird.

Die Gemeinde Busenwurth mit rund 310 Einwohnern¹ liegt ca. 8 km südlich von Meldorf und 10 km nördlich von Marne. Meldorf ist ein Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums.

1.2 Anlass und Ziel der Planung, Verfahren

In der Gemeinde Busenwurth besteht durch die Ortsansässigen Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere nachdem alle Grundstücke im Bereich des B-Plans Nr. 2 verkauft wurden. Teilweise bestehen bereits Baugenehmigungen. Eine aktuelle und ausführliche Innenpotentialanalyse liegt vor². Daraus geht hervor, dass nur eine Potentialfläche im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) Baurecht aufweist (Fläche 1) und dort keine erkennbaren Realisierungshemmnisse vorliegen (Kategorie I). Sechs weiteren Potentialflächen können der Kategorie II zugerechnet werden. Sie weisen zwar Baurecht auf, die Verwirklichung von Bauvorhaben ist aber erkennbar mit Hindernissen behaftet. Für eine letzte freie Fläche, die dem Innenbereich zugeordnet wurde, ist eine Planungsempfehlung ausgesprochen worden (Fläche 2). Die Fläche ist dennoch aufgrund der Anbauverbotszone und der voraussichtlichen hohen Belastung durch Lärmimmissionen der B 5 mit großen Einschränkungen behaftet.

Weitere Flurstücke im nördlichen Teil der Alten Landstraße, die aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts offenbar zu einem früheren Zeitpunkt als Baugrundstücke gedacht waren, gelten lt. Aussage des Kreises bereits als Außenbereich. Der Gemeinde stehen also keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, um den Bedarf zu decken.

1 Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stichtag 31.12.2019

2 Innenpotentialanalyse, Planungsgruppe Dierks, Heide, Sept. 2020

1. Änderung B-Plan 2 Gemeinde Busenwuth

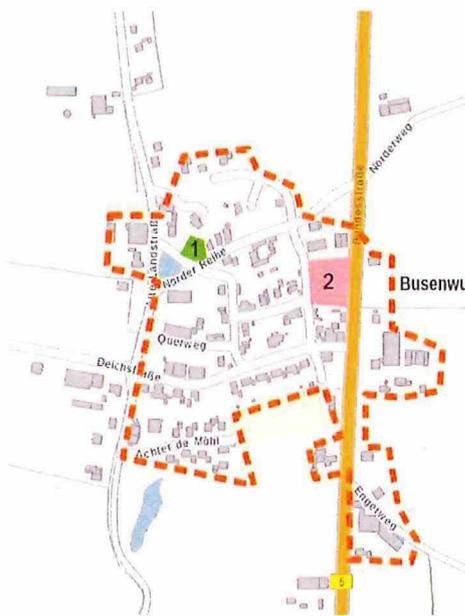


Abbildung 1: Innenpotentialflächen der Kategorie I

Gemeinden sind laut § 1 Abs. 3 BauGB dazu verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, "sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist". Auch wenn die Wohnbaunachfrage keinen Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen auslöst, kommt die Gemeinde Busenwuth mit der vorliegenden Bauleitplanung ihrer Pflicht der öffentlichen Daseinsvorsorge nach.

Aus den genannten Gründen hat sich die Gemeinde Busenwuth für die Änderung des B-Plans Nr. 2 entschieden und nimmt dafür Flächen im Außenbereich in Anspruch. Dieser stufenweise Ausbau ist in der Aufstellung des B-Plans Nr. 2 im Jahr 2001 bereits angedacht gewesen³ und wird nun umgesetzt, da die Nachfrage nach Bauland seit 2020 das Angebot übersteigt.

Um den Bedarf nach Baugrundstücken für die örtliche Bevölkerung zu decken und damit das gemeindliche Ziel der Wohneigentumsbildung der örtlichen Bevölkerung zur Stabilisierung der Einwohnerschaft zu verfolgen, ist daher eine Erweiterung der Siedlung unumgänglich. Die Gemeinde Busenwuth greift nun auf eine bereits vorhandene Erweiterungsplanung des B-Plans Nr. 2 zurück, um am nördlichen Ortsrand in unmittelbarem Anschluss an die vorhandene Bebauung vier zusätzliche Grundstücke zu erschließen.

Die Änderung des B-Plans Nr. 2 wird im Beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Das Plangebiet erfüllt die Vorgaben des §13b in Bezug auf die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet unter 10.000 m² Fläche. Damit entfallen die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie der Umweltbericht. Ein Ausgleich der in Anspruch genommenen Flächen wird nicht notwendig.

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Busenwuth werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt.

³ B-Plan 2, Begründung S. 2

1. Änderung B-Plan 2 Gemeinde Busenwurth

Hier gilt Busenwurth als ländliche Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion. Zuordnungen zu speziellen Entwicklungsräumen oder Vorranggebieten bestehen nicht.

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.

Grundsätzlich ist in allen Gemeinden eine Wohnungsbauentwicklung für den örtlichen Bedarf möglich. Diese soll sich an vorhandenen Bedarfen orientieren, die zukünftige demographische Entwicklung berücksichtigen und dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgen.

Rahmen Wohnungsbau Busenwurth

141	Wohnungen 2020
14	Rahmen bis 2036
1	Innenpotential
6	Innenpotential II

7 Ergebnis

Abbildung 2: Berechnung für Busenwurth

Die aktuelle Innenpotentialanalyse⁴ dokumentiert die Innenpotenziale im Detail. Als örtliche Entwicklung von Wohnbauflächen in Gemeinden ohne zentralörtliche Bedeutung ist vonseiten der Landes- und Regionalplanung ein Rahmen von 10% bis zum Jahr 2036 vorgesehen. Stichtag für die Berechnung ist der 31.12.2020⁵.

Die Berechnung für Busenwurth ergibt einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 6 möglichen Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Mit der Ausweisung von 4 Grundstücken schöpft die Gemeinde daher nur einen Teil dieses Rahmens aus. Dabei fanden die Innenpotenziale Beachtung, in dem sie vom Berechnungsrahmen abgezogen wurden.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im FNP der Gemeinde Busenwurth einschließlich der gültigen Änderungen ist das Gebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Im Bereich der B-Planänderung ist jedoch ein Kleingewässer (Biotop) dargestellt. Laut Auskunft der unteren Naturschutzbehörde ist es gemäß einer Auswertung von Luftbildern seit rund 20 Jahren nicht mehr vorhanden. Im FNP ist weiterhin eine Stromleitung dargestellt. Diese ist laut Auskunft des Netzbetreibers ebenfalls nicht mehr vorhanden. Die Darstellung im Plan der vorbereitenden Bauleitplanung muss daher aktualisiert werden. Durch das Verfahren nach § 13b BauGB ist eine Änderung des FNPs nicht notwendig. Eine Berichtigung ist jedoch erforderlich und wird entsprechend vorgenommen.

3 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Busenwurth liegt an der Bundesstraße 5, die die beiden zentralen Orte Meldorf und Marne verbindet. Die kleine Gemeinde besteht aus zwei, ca. einen Kilometer voneinander entfernt liegenden Wurtten, also von Menschen künstlich aufgeworfenen

4 s.o., Fußnote 2, Planungsgruppe Dierks

5 s. Fortschreibung Landesentwicklungsplan SH - Entwurf 2021; Bekanntmachung Dez. 2021

1. Änderung B-Plan 2 Gemeinde Busenwurth

Erhebungen. Die nördlicher gelegene Wurt ist jünger, sie ist weit dichter besiedelt als die südlichere. Das Gemeindegebiet grenzt im Westen an die Nordsee und im Osten nähert es sich knapp der Geest. Gegliedert wird es in Ost-West-Richtung durch die B 5 und den alten Seedeich, die es in Nord-Südrichtung durchschneiden. Insgesamt ist Busenwurth nach wie vor landwirtschaftlich geprägt.

Wie oben bereits ausgeführt, ist allen Gemeinden grundsätzlich eine Wohnungsbauentwicklung für den örtlichen Bedarf möglich. Diese soll sich an vorhandenen Bedarfen orientieren, die zukünftige demographische Entwicklung berücksichtigen und dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgen.

Der letzte B-Plan datiert aus dem Jahr 2001. Von den 13 ausgewiesenen Grundstücken sind bis 2004 nur neun freigegeben worden, weitere vier Grundstücke sollten bis 2010 als Reserve dienen. Tatsächlich wurden die letzten Grundstücke aber erst nach diesem Zeitpunkt an Interessenten veräußert. Innenpotentiale sind bis auf eine Fläche nicht vorhanden (s.a. Abbildung 1). Die Nachfrage ist jedoch hoch und inzwischen sind sämtliche Grundstücke verkauft.

Busenwurth weist eine erstaunlich stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Nach einem rapiden Abfall zwischen 2004 und 2001 mit einem Tiefstand von 277 Einwohnern hat sich die Gemeinde bei etwa 300 - 310 Einwohnern in den letzten fünf Jahren eingependelt. Dies liegt sicher zum Teil auch an der guten Anbindung der B5 und der familienfreundlichen Ortslage: Kinder können sich verhältnismäßig frei und ungefährdet auf den Dorfstraßen bewegen um beispielsweise den Spiel- und Sportplatz in Anspruch zu nehmen. Dieser ist über die Straßen „Achter de Möhl“ und die „Mittel Reihe“ erreichbar.

Um die Bevölkerungszahl zu stabilisieren, ist es im Interesse der Gemeinde, Wohneigentumsbildung für jüngere Familien zu ermöglichen, die durch Veräußerungen im Bestand (derzeit) nicht realisierbar ist. Deshalb soll der Bau von vier Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Wohngebäude mit mehr als einer WE sind in der Gemeinde meist nur im Zusammenhang mit Hofstellen vorzufinden. Die weit überwiegende Bauform sind freistehende Einfamilienhäuser. So drückt sich auch die Nachfrage nach Bauland entsprechend aus. Busenwurth bleibt mit der Ausweisung von 4 Baugrundstücken, auf denen voraussichtlich auch nur 4 WE errichtet werden, innerhalb des von der überörtlichen Planung vorgesehen Kontingents, das jeder Gemeinde im Rahmen der Eigenentwicklung bis zum Jahr 2030 möglich ist.

Derzeit weist der B-Plan Nr. 2 im Bereich der geplanten Änderung noch Flächen für die Landwirtschaft sowie ein Kleingewässer aus. Der Flächennutzungsplan stellt dagegen bereits Wohnbauflächen, allerdings auch das Kleingewässer dar. Das Kleingewässer ist laut UNB und der Auswertung von Luftbildern bereits seit längerem nicht mehr vorhanden und war dementsprechend auch bei der Ortsbegehung nicht auffindbar. Der Flächennutzungsplan muss daher berichtigt werden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird - entsprechend dem bestehenden B-Plan - ein allgemeines Wohngebiet (WA) von rund 0,3 ha Größe. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Dennoch sind außer Wohngebäuden Ausnahmen zulässig. Dies sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Weiterhin sind Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke genehmigungsfähig. Bei der geringen Größe des Gebietes kann davon ausgegangen werden, dass entsprechende Ausnahmen nicht notwendig werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Diese Kennzahl ist ausreichend für die Ausnutzung des Grundstücks in ortsüblicher Bebauung. Der ursprüngliche B-Plan setzt zwar eine GRZ von 0,3 an, die aber bei der Verwirklichung der bisherigen Bauvorhaben (bis 2020) nicht ausgenutzt wurde. Mit der Reduzierung auf 0,25 setzt die Gemeinde das Signal, die Versiegelung so gering wie möglich halten zu wollen.

Zulässig ist ein Vollgeschoss bei einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m. Die bisherigen Festsetzungen auf der Basis der Sockelhöhe sind nicht mehr zulässig. Die neuen Festlegungen orientieren sich dennoch an den Festsetzungen des bisherigen Gebietes.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche/Bauweise, Anzahl der Wohnungen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit Baufenstern im Bebauungsplan ausgewiesen. Der Regelabstand zur Straße beträgt 3,00 m. Nach Norden und zum Graben hin, der das Plangebiet von der landwirtschaftlichen Fläche trennt, wird ein Abstand von 5 m gewahrt. Der Bereich der Erweiterung des B-Plans 2 berührt nicht die Anbauverbotszone der B5.

Es werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf höchstens zwei beschränkt. Damit soll dazu beigetragen werden, den Rahmen der ortsverträglichen Wohnbauentwicklung nicht zu überschreiten. Im Gebäudebestand von Busenwuth weisen weniger als 10% der Gebäude mehr als eine WE auf. Es ist davon auszugehen, dass sich dies auch bei Neubauten so darstellen wird. Die Festsetzung dieser Beschränkung ist daher als das ortsübliche Maß städtebaulich gerechtfertigt.

Zu dem teils offenen Graben an der nördlichen Grenze des Plangebiets ist ein Schutzstreifen von mindestens 1,5 m einzuhalten, beginnend mit der Böschungskante. In diesem Schutzstreifen sind keinerlei bauliche Anlagen und Nebenanlagen zulässig

3.4 Schallschutz

Aufgrund der Nähe der B 5 hat die Gemeinde ein Schallgutachten⁶ erstellen lassen. Die ermittelten Schallpegel überschreiten im gesamten Planungsgebiet insbesondere nachts die Orientierungswerte. Jedoch wird der [Zitat] "*als mögliche Obergrenze heranziehbarer Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts in beiden Fällen eingehalten*"⁷. Dennoch sind Maßnahmen zu ergreifen, die die künftigen Bewohner des Plangebietes vor schädlichen Lärmimmissionen schützen. Deshalb werden die im Textteil B getroffenen Festsetzungen gemacht.

Dies sind [Zitat]: "*Im Teilbereich X sind für Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 (2018) mit einem Mindestwert des resultierenden Schalldämm-Maßes $R'_{w,res}$ von 33 dB einzuhalten. Dieser Wert ist auf die Gesamtheit von Wänden, Fenstern, Türen, Dachschrägen, Dachgauben etc. und Dachgeschossaufenthaltsräume bezogen.*

An Fassadenseiten, die vollständig von der Bundesstraße abgewandt sind, sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Betroffene Schlafräume sind mit schallgedämmten Raumlüftungsgeräten auszustatten, sofern kein vollständig von der Landesstraße abgewandtes Fenster gegeben ist und der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann."⁸

Der genannte Teilbereich X ist in der Planzeichnung der mit einer Festsetzungslinie abgegrenzte östliche Bereich des Plangebietes. Mit passiven Schallschutzmaßnahmen sind die Bauteile des Gebäudes gemeint, wie oben beschrieben. Die DIN 4109-1 aus dem Jahr 2018 ist mit dieser Festsetzung Teil des Bebauungsplans und muss zur Einsicht vorgehalten werden.

Das Schallgutachten führt weiter aus, dass [Zitat] "*bei maßgeblichen Außenlärmpegeln bis 65 dB(A) (ehemals Lärmpegelbereich I bis III) bei den heute, aus Gründen des Energieeinsparungsgesetzes, erforderlichen Bauausführungen im Regelfall keine weiteren schalltechnischen Anforderungen notwendig*"⁹ sind.

Im Rahmen des Schallgutachtens wurde ebenfalls untersucht, ob eine Ausweitung der Zone 70 Richtung Norden einen positiven Effekt auf die durch den Verkehr auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen hätte. Dies ist nur in geringem Umfang der Fall. Die Immissionszonen werden dadurch nicht beeinflusst. Eine Ausweitung der Geschwindigkeitsbegrenzung ist daher leider nicht zielführend.

6 Schalltechnischen Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 in der Gemeinde Busenwuth; Hamburg, 19.05.2021, TÜV Nord Umweltschutz

7 ebd., S. 4, Abschnitt "Ergebnisse"

8 ebd., S. 12, Kapitel 7.2

9 ebd.

3.5 Erschließung

Die zwei Grundstücke in der zweiten Reihe werden durch einen Stich erschlossen, der von der verkehrsberuhigten Straße Norderwuth abzweigt. Dieser Stich soll gleichzeitig auch den Grundstückseigentümern der ersten Reihe ermöglichen, ihre Nebenanlagen wie Garagen oder Carports nördlich des Wohngebäudes zu errichten und ihr Grundstück. Die Verkehrsfläche wird als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner festgelegt.

Die Niederschlagsentwässerung der Bestandsflächen bleibt unberührt. Im Bebauungsplan vorgesehene Versiegelungen führen in der Summe zu massiven Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushalts. Es wird zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen abfließen. Das derzeit noch verrohrte Teilstück des Grabens soll wieder geöffnet werden, damit anfallendes Oberflächenwasser hier versickern kann.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Sofern dies nicht über vorhandene Leitungen und Entnahmestellen erfolgen kann, sind in der Erschließungsplanung entsprechende neue Anlagen vorzusehen.

3.6 örtliche Gestaltungsvorschriften

Gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) kann die Gemeinde eigene Gestaltungsvorschriften festsetzen. Die Vorgaben für das Plangebiet orientieren sich an dem vorhandenen B-Plan Nr. 2.

Die Gemeinde möchte mit den Vorgaben sicherstellen, dass sich das neue Teilgebiet harmonisch in das vorhandene Wohngebiet einfügt und dieses wiederum soll sich gerne in die Ortschaft eingliedern. Dazu hat sie bereits vor rund 20 Jahren mit dem damals verantwortlichen Planungsbüro eine Reihe von Gestaltungsvorgaben ausgearbeitet und beschlossen. Hierzu zählen u.a. die Ausführung von Fassaden, Dacheindeckungen, Nebenanlagen, Vorgärten und Einfriedungen.

Aufgrund von aktuellen Entwicklungen sieht sich die Gemeinde veranlasst, zu den bereits bestehenden Vorschriften weitere Vorgaben zu machen, um der Verbreitung von sogenannten "Schottergärten" Einhalt zu gebieten. Auch Anlagen zur Energieversorgung sollen mit den hinzugekommenen Festsetzungen geregelt werden.

3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eine Bebauung stellt immer einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff in Boden- und Wasserhaushalt bedarf aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB jedoch keines Ausgleichs. Es werden jedoch als Einfriedungen lebende Hecken vorgesehen, insbesondere zur angrenzenden Freifläche im Osten. In Frage kommen Gehölze aus dem Anhang II in Frage (Pflanzliste).

1. Änderung B-Plan 2 Gemeinde Busenwuth

Die Bebauung der Wurt entspricht dem Sinn und Zweck dieser künstlich aufgeworfenen Erhebung zu Siedlungszwecken, eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher zu verneinen.

Das derzeit noch verrohrte Teilstück des Grabens soll wieder geöffnet werden, damit Oberflächenwasser versickern kann (s.o.).

3.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Angrenzend an die B 5 besteht laut § 9 Abs. 1 Nr. 2 Fernstraßengesetz (FStrG) eine Anbauverbotszone von 20m. Der Bereich für die Änderung des B-Plans Nr. 2 liegt außerhalb dieses Bereichs.

3.8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Der Bereich des bisherigen Baugebietes berührt die Dorfwarft. Dies trifft auch auf die vorliegende Ergänzung zu.

Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

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.

3.8.2 Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Nordholz und aufgrund der Nähe zum Erprobungsgelände Elpersbütel in einer sog. Emissionsschutzzone. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher mit Lärm -und Abgasemissionen durch den Flug -und Erprobungsbetrieb zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

4 Grünordnung/ Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit Umsetzung der Planung finden Eingriffe in vorhandene Strukturen statt. Ein Ausgleich ist aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB jedoch nicht erforderlich.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. Ein Bauleitplan, der gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt, ist nicht vollzugsfähig und wäre damit ungültig.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt bei Bauleitplanverfahren kein Verbotstatbestand vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Um Tötungen von Individuen oder Zerstörung von Brutplätzen geschützter Arten zu vermeiden, müssen bei der Umsetzung der Planung Maßnahmen ergriffen werden, die jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern (Vögeln) und der Aktivitätszeit von gehölbewohnenden Fledermausarten gefällt werden. Die Monate Dezember und Januar sind dafür am besten geeignet. Die Baufeldräumung muss zur Vermeidung der Brut von Offenlandarten bis März erfolgen und eine Ansiedlung danach durch Vergrämung verhindert werden. Das Plangebiet liegt jedoch sehr nah am bereits bestehenden B-Plangebiet und ist keineswegs störungsfrei, so dass Bodenbrüter nicht anzunehmen sind. Die Gehölze am Grabenrand sind durch ihre geringe Mächtigkeit für Fledermäuse voraussichtlich nicht geeignet.

Laichgewässer von Amphibien sind durch die Planung nicht betroffen. Es können vereinzelte Individuen betroffen sein, die von angrenzenden Flächen, auf denen sich Amphibien aufhalten (Gewässer östlich des Plangebiets), auf das Plangebiet wandern. Durch Vermeidungsmaßnahmen insbesondere in der Bauphase können jedoch artenschutzrechtliche Konflikte durch die Planung vermieden werden.

Durch den B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung und Versiegelung zugelassen, insbesondere bezüglich der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden. Insgesamt dürfen ca. 1280 m² neu versiegelt werden.

Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB zur Bereitstellung von Wohnbaufläche durchgeführt. Für Verfahren nach § 13b BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist insgesamt

1. Änderung B-Plan 2 Gemeinde Busenwuth

kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Gleichwohl sind die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Eine Abstimmung der Arbeiten mit der unteren Naturschutzbehörde ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände zu empfehlen.

Eine Minimierung der Versiegelung ist bereits durch die Herabsetzung der GRZ auf 0,25 erfolgt. Dabei wird die Erschließung für die Grundstücke in der zweiten Reihe als zulässige Überschreitung der GRZ festgesetzt.

Landschaftlich liegt das Gebiet für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 auf einem Ausläufer der Norderwuth. Die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen nicht nur tiefer, sie sind zudem flach und wenig bewachsen und geben daher den vollen Blick auf den Ortsrand frei. Unter anderen Gegebenheiten wäre eine Eingrünung des Ortsrands angeraten, damit die neue Bebauung sich langfristig harmonischer in die Landschaft einfügt. Im Falle von Busenwuth ist jedoch das Gegenteil der Fall. Wurten dienten seit Alters her der Besiedelung der Marschgebiete. Eine Ausweitung der Bebauung unterstreicht daher die ursprüngliche Bedeutung dieser künstlichen Erhebungen. Eine zusätzliche Eingrünung über die privaten Bepflanzungen der Hausgärten hinaus ist daher nicht angezeigt.

Durch den B-Plan werden keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Zwar sind Bestände geschützter Arten vorhanden, jedoch reichen die Breite des Bewuchses bzw. die Quadratmeter der bewachsenen Fläche nicht für den Biotopschutz aus. Zudem wird das Grünland regelmäßig jährlich gemäht, so dass eine Schutzwürdigkeit nicht gegeben ist. Dies trifft auch für weitere Arten des Biotoptypus zu.¹⁰

¹⁰ s. Kurzerläuterung zur Biotoptypenkartierung - Erstellung einer Bestandskarte Stand 30.11.2021, Planungsbüro ALSE GmbH, Dorfplatz 3, 24238 Selent

5 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8), zuletzt geändert 12.11.2020, (GVOBl. S. 808)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
- Regionalplan für den Planungsraum vormals V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

Busenwuth, 23.03.2022

Ort, Datum

Sabine Grotz

Unterschrift der Bürgermeisterin