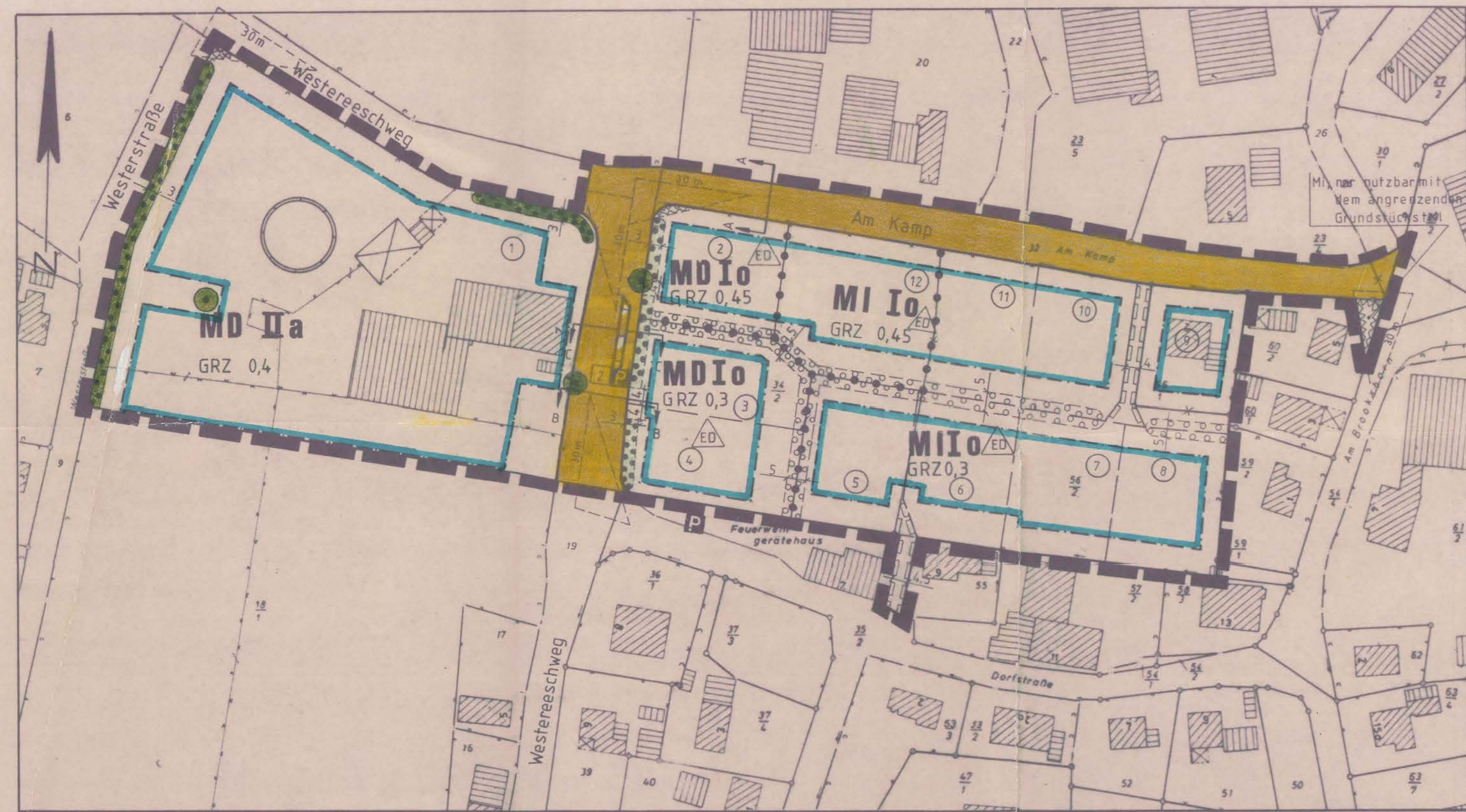


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Bargaenstedt · Gemarkung Bargaenstedt · Flur 5 · Maßstab 1:1000

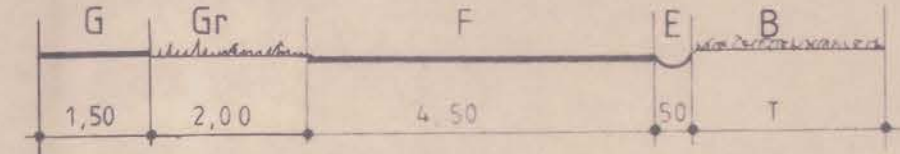


Katastralmeldung, den 01.10.1995, 29.10.1996
Grundlage: Flurkarte 1:1000

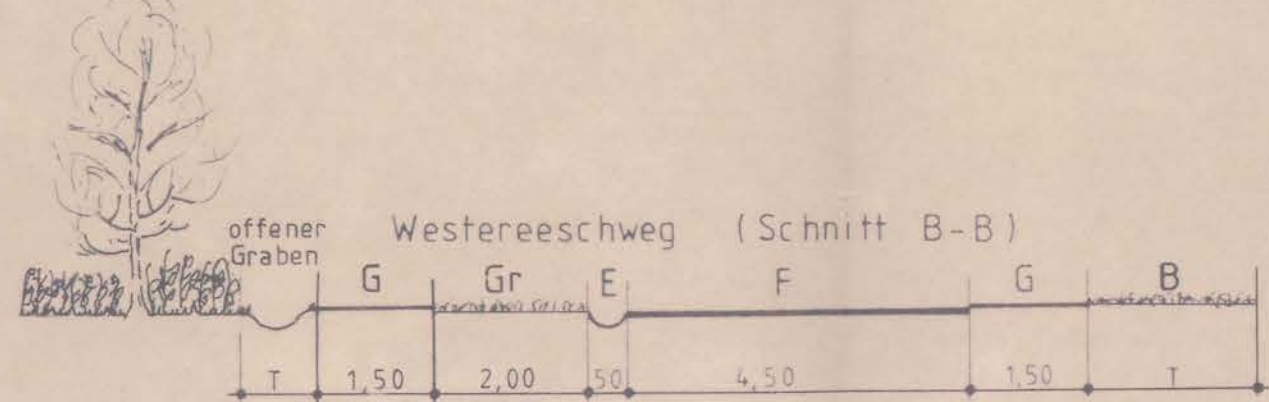
Vervielfältigung genehmigt
A11185/94
850/96

Straßenprofile

Am Kamp (Schnitt A-A)



B = Bankett
E = Entwässerungsgraben
F = Fahrbahn
G = Gehweg
P = Parkplatz
Gr = Straßenbegleitgrün (Grünstreifen)



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse (i) als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- abweichende Bauweise
- offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 5+6 und 7+8
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck
- Anzahl der Parkplätze
- vorhandene bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandener und zu erhaltender Knick (§ 15b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume

SATZUNG DER GEMEINDE BARGAENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER STRAßEN AM KAMP UND WESTERESCHWEG UND ZWISCHEN DEN STRAßEN AM BORN, WESTERESCHWEG UND WESTERSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "südlich der Straßen Am Kamp und Westereschweg und zwischen den Straßen Am Born, Westereschweg und Westerstraße", bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXT - TEIL B -

Rechtsgrundlage

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 5 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 6 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 12 Abs. 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- § 16 Abs. 5 BauNVO

1. Nutzungsbeschränkungen

- 1.1 Mischgebiet - MI - (§ 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten
 und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
 - Vergnügungstätten
 sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).
- 1.1.2 Auf dem Grundstück Nr. 12 werden nur die nachfolgenden Nutzungsarten zugelassen (§ 6 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO):
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe
- 1.2 Dorfgebiete - MD - (§ 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.1 Auf dem Baugrundstück Nr. 1 sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
 - sonstige Wohngebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe.
- 1.2.2 Auf den Baugrundstücken Nr. 3 u. 4 werden nur die nachfolgenden Nutzungsarten zugelassen (§ 5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO):
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe.
- 1.2.3 Auf dem Grundstück Nr. 2 werden nur die nachfolgenden Nutzungsarten zugelassen (§ 5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO):
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe

2. Abweichende Bauweise - a - (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

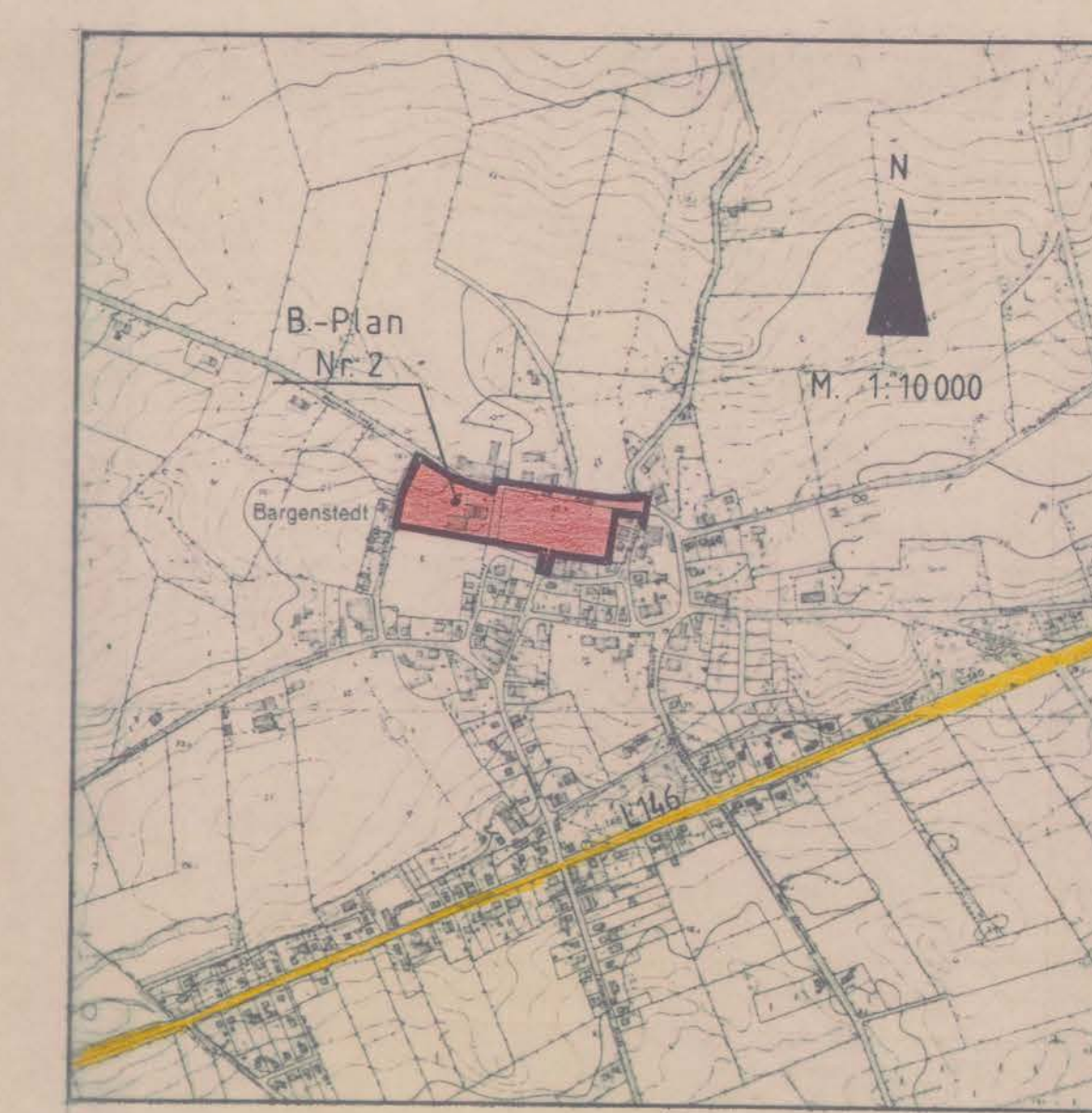
Auf dem Grundstück Nr. 1 mit abweichender Bauweise (a) sind im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude mit einer Länge von max. 100 m und einer Breite (Tiefe) von max. 50 m zulässig.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- 3.1 Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalm, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 48°
 - Ausnahmen: 15° bis 30° bei gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden u. Pultdächern bis 50° bei einem Walm
 - Dacheindeckung: Dachflannen oder Schiefer, Profilplatten beschichtet oder Faserzementplatten bei gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
 - Außenwände: Verblendsmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Ausnahmen: Verblendsmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendsmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen Holz- Profilplatten beschichtet bei gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
- 3.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude

- Ausnahmen:
 - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
 - Carports in anderen
- Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig; Bituminöse Bauteile und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- Höhen des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf in Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 5.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Brant oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - 5.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/gebölen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)
 - Im Bereich der Knicks sind auf den privaten Baugrundstücken in einem Streifen von 7,5 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
- Freizuhalten Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - 8.1 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - 8.2 Auf den Grundstücken Nr. 2-4 u. 12 ist jeweils 1 heimischer standortgerechter Baum als "Hochstamm" mit einem Stammumfang von mind. 8 cm anzupflanzen.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Bargaenstedt

FÜR DAS GEBIET "Zwischen den Straßen Am Kamp, Brooksborn, Dorfstraße, Westereschweg und Westerstraße"

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in den Tageszeitungen am 18.03.1995 erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.03.1995 durchgeführt worden.
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 06.02.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.1996 bis zum 30.06.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.03.1996 durch Abdruck in den Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht worden.
- 6. Der katastermäßige Bestand am 29. Okt. 1996 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden nicht richtig bescheinigt.
Meldorf, den 27. Nov. 1996
Leiter des Katasteramtes
- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.03.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.03.1996 gebilligt.
Bargaenstedt, den 05.12.1996
Bürgermeister
- 9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05.12.1996 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.02.1997, Az.: 601.622.60/004, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Bargaenstedt, den 24.03.1997
Bürgermeister
- 10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Bargaenstedt, den 24.03.1997
Bürgermeister
- 11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 45 Satz 10 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 27.03.1997 in Kraft getreten.
Bargaenstedt, den 27.03.1997
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Bargenstedt
für das Gebiet "zwischen den Straßen Am Kamp, Brooksborn,
Dorfstraße, Westereeschweg und Westerstraße"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Bargenstedt hat zur Zeit rd. 910 Einwohner.

Bargenstedt liegt ca. 4 km östlich im Nahbereich von Meldorf an der Landesstraße 145 (L 145).

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Wohnfunktion Hauptfunktion und die Agrarfunktion erste Nebenfunktion der Gemeinde.

2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt nördlich der L 145, im nördlichen Bereich der bebauten Ortslage.

Das ca. 2,3 ha große Geestbodengelände des geplanten Baugebietes fällt nach Nordwesten leicht ab und liegt zwischen 22 und 24 m über NN.

3. Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches, bis auf die bebauten Grundstücke Nr. 1 und 9, ist bzw. wird von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung angekauft.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken in Misch- und Dorfgebieten in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um neben den in den Misch- und Dorfgebieten zulässigen Nutzungen auch den örtlichen Eigenbedarf an Wohngrundstücken zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine vertretbare städtebauliche Gesamtgestaltung zu erreichen.

...

Neben dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb (Grundstück Nr. 1) und dem bebauten Wohngrundstück (Nr. 9) sollen 10 weitere Grundstücke erschlossen werden. Durch die Erschließung des Baugebietes soll neben den landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen auch Wohnraum bereitgestellt werden, um eine Abwanderung der Bürger aus der Gemeinde zu verhindern.

Das Baugebiet wird entsprechend der vorhandenen dörflichen Struktur in der unmittelbaren Nachbarschaft (s. Grundstück Nr. 1) und vorhandene gewerbliche Nutzungen auf den Grundstücken unmittelbar nördlich des Bebauungsplanes) als Misch- und Dorfgebiet festgesetzt. Um die aufgelockerte Bebauung südlich und östlich des Plangeltungsbereiches zu erhalten und zu festigen, werden die nach § 5 und 6 BauNVO zulässigen Wohngebäude nur als Einzel- und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen zugelassen.

Die Baugebiete werden in der Nutzung eingeschränkt. Nach den textlichen Festsetzungen werden in den Dorf- und Mischgebieten die mit Ausnahme auf dem Grundstück Nr. 1 allgemein zulässigen Tankstellen und die nach den §§ 5 und 6 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr oder Lärm und/oder Geruchsbelästigungen durch die Betriebe selbst. Es wird insbesondere davon ausgegangen, daß die Ortslage mit der vorhandenen dörflichen Baustruktur einschließlich der vorhandenen Verkehrssituation in der Ortslage keine Vergnügungsstätten zuläßt. Darüber hinaus werden insbesondere in Verbindung mit Vergnügungsstätten Lärmbelästigungen durch Kfz-Verkehr und Kommunikationslärm in den Nacht- und Ruhezeiten erwartet. Die Baugebiete werden zusätzlich nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Dabei werden insbesondere die Belange der in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Gewerbebetriebe und landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt. Die zulässigen Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken werden entsprechend angepaßt. Um Konflikten vorzubeugen, soll z. B. auf den Grundstücken Nr. 2 und 12 keine Wohnbebauung für das allgemeine Wohnen zugelassen werden.

Durch die Einschränkung der Nutzungen werden die Gebietscharakter der Baugebiete nicht verfälscht.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

5. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die genannten Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

...

6. Versorgungseinrichtungen

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

6.2 Wasserversorgung

Die Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

6.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen vorhandene Wasserleitungsnetz hat bzw. erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

7. Entsorgungseinrichtungen

7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

7.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Verbandsgewässer eingeleitet. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern der Untergrund geeignet ist, zur Anreicherung des Grundwassers in den Boden zu versickern (z. B. durch Verrieselungsanlagen, Sickerschächte usw.). Die Versickerungseinrichtungen sind entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe z. B. Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen.

Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gem. Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

8. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Landesstraße 146.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die vorhandenen Erschließungsstraßen Am Kamp, Dorfstraße und Westereeschweg erschlossen. Die Erschließungsstraßen sind nicht ausreichend ausgebaut. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes sollen die betroffenen Straßenabschnitte verkehrsgerecht mit breiteren Fahrbahnen und mit Fußwegen ausgebaut werden (s. dargestellte Straßenprofile in der Planzeichnung Teil A).

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist eine Vorfahrtsregelung von "rechts vor links" angenommen worden.

9. **Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die öffentlichen Parkplätze sind nach dem zu erwartenden Bedarf im Verhältnis 1 : 4 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festzusetzen. Für den gesamten Plangeltungsbereich werden nach Realisierung rund 16 Stellplätze erforderlich.

$$16/4 = 4 \text{ öffentliche Parkplätze}$$

Der Parkplatzbedarf im Bereich des Bebauungsplanes wird ausreichend durch

- die festgesetzten zwei öffentlichen Parkplätze am Westereeschweg,
- den vorhandenen öffentlichen Parkplatz im Bereich des Grundstückes der Feuerwehr an der Dorfstraße

gedeckt.

Die Festsetzung von weiteren öffentlichen Parkplätzen wird nicht für erforderlich gehalten.

10. **Kinderspielplatz**

Nach dem Jugendförderungsgesetz Schleswig-Holstein ist Kindern auf Spiel- und Bolzplätzen Gelegenheit zum Spielen im Freien anzubieten. Soweit nicht für Kleinkinder auf den Baugrundstücken selbst Spielmöglichkeiten zu errichten sind, haben die Gemeinden den Spielplatzbedarf durch die Anlagen von Spiel- und Bolzplätzen zu decken. Die Gemeinde geht davon aus, daß in der Ortslage ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren im Bereich der Sportplatzanlagen zur Verfügung stehen. Auf die Festsetzung eines weiteren Spielplatzes innerhalb des Bebauungsplangebietes wird deshalb verzichtet.

11. Natur- und Landschaftsschutz

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 mit Ausnahme der bebauten Grundstücke einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgestellt. Der Landschaftsplan ist noch nicht abgeschlossen.

Die nach der Untersuchung erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden weitgehend innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt bzw. berücksichtigt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl,
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- die Oberflächenbeläge der Grundstückzufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig,
- Erhaltung der vorhandenen Knicks einschl. Schutz der Knicks durch von der Bebauung freizuhaltende Flächen,
- die Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen standortgerechten Heckenpflanzen/-gehölzen zu errichten,
- das Anpflanzen von Bäumen auf den privaten Grundstücken nach Ziff. 8.2 des Textes Teil B.

Der Eingriff kann aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen nicht vollständig im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den dringenden örtlichen Bedarf an Wohngrundstücken und an Grundstücken für gewerbliche Nutzungen kurzfristig zu decken. Bei einer vollen Kompensation würde sich das relativ kleine Baugebiet um ca. 2 - 3 Baugrundstücke reduzieren. Darüber hinaus ist aus ortsplanerischer Hinsicht vorgesehen, die relativ große Baulücke in der nördlichen Ortslage zu schließen. Die Gemeinde beabsichtigt für den nicht ausgleichbaren Eingriff eine zusätzliche Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes auf freiwilliger Basis für den Naturschutz zur Verfügung zu stellen (s. landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2). Es handelt sich um eine gemeindeeigene abgeholzte Nadelwaldfläche. Die Gemeinde plant, auf dieser ca. 1,15 ha großen Fläche heimische standortgerechte Laubbäume anzupflanzen (s. Ziff. 4.2 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages).

Diese Maßnahme stellt keine Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar.

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sowie die Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch die Grundstückseigentümer selbst vorzunehmen.

Art, Menge und Umfang der Bepflanzungen und Maßnahmen werden nach dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag entsprechend durchgeführt. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend im Grundstückskaufvertrag durch die Gemeinde dazu verpflichtet.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Anlage der Begründung zum Bebauungsplan.

12. **Kosten/Finanzierung**

12.1 Kosten

Durch den Bebauungsplan werden nachfolgende Kosten ermittelt:

a) Grunderwerb der noch nicht bebauten Grundstücke	-
b) Erschließungskosten	
- Ausbau der Erschließungsstraßen einschl. der Oberflächenentwässerungseinrichtungen und Beleuchtung (geschätzt)	80.000,00 DM
- Ausbau der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke 5-8	15.000,00 DM
c) Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserkanalisation)	-
d) Planungskosten (B-Plan) ca.	15.000,00 DM
e) Ersatzmaßnahmen nach Ziff. 4.2 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ca.	15.000,00 DM

12.2 Finanzierung

Das Bauland (unbebaute Grundstücke) ist von der Gemeinde zum Zwecke der Erschließung des Bebauungsplanes erworben und bereits bezahlt worden. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht mehr belastet.

Die Straßen Am Kamp und Westereeschweg stellen vorhandene Erschließungsstraßen dar. Der Aufwand für den Ausbau der Straßen Am Kamp und Westereeschweg in Höhe von rd. 80.000,00 DM wird finanziert im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und des vorhandenen Ortsrechts.

...

Die privaten Zuwegungen (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 5 - 8) werden im Zuge der Gesamterschließung des Baugebietes von der Gemeinde ausgebaut. Die Kosten hierfür werden zunächst von der Gemeinde vorfinanziert. Eine Refinanzierung ist über die Grundstücksverkäufe vorgesehen. Die betroffenen Flächen sollen durch die hinterliegenden Grundstückseigentümer erworben werden. Unterhaltungsarbeiten und Folgekosten entstehen der Gemeinde nicht durch die vorgenannten Maßnahmen.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage und der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation fallen nicht an. Die vorhandene Kläranlage reicht aus, den vermehrten Schmutzwasseranfall und das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben. Die Satzung wird entsprechend geändert bzw. erweitert, wenn dies erforderlich wird.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen einschließlich der Löschwasserversorgung trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird nicht belastet.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1996 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sind durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst durchzuführen und zu finanzieren. Die außerhalb des Plangeltungsgebietes vorgesehenen "Ersatzmaßnahmen" werden von der Gemeinde durchgeführt und finanziert. Die Kosten werden bei der Finanzplanung im Jahre 1996 durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Bargenstedt, den 05.12.1996



Gemeinde Bargenstedt
- Bürgermeister -

H. Wedler

**LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG
ZUM B-PLAN NR. 2 DER GEMEINDE BARGENSTEDT**

- Erläuterungsbericht -

Planverfasser:

K.-D. Bendfeldt und Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
Dänische Straße 24
24103 Kiel
Telefon: 0431/ 94164
Telefax: 0431/ 93688

Kiel, im Juni 1995.....



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Schröder
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Ing. agr. Christine Sandhack

Auftraggeber:

Gemeinde Bargenstedt
- Der Bürgermeister -
Schmalenrade 10
25704 Bargenstedt
Telefon: 04832/ 3483

Bargenstedt, den....05.12.1996.....



Gliederung

1. Einleitung	1
1.1 Anlaß	1
1.2 Lage im Raum und Bezug zum Gemeindegebiet.....	1
1.3 Ziele des Fachbeitrages	2
2. Bestand und Bewertung	4
2.1 Naturräumliche Gegebenheiten	4
2.2 Vegetation	4
2.3 Landschafts- / Ortsbild	7
2.4 Schutzgebiete und -objekte	8
2.5 Bestehende Nutzungen	8
2.6 Vorbelastungen des Planungsgebietes	9
3. Geplantes Vorhaben	10
3.1 Ziele und Inhalte des B-Planes	10
3.2 Ermitteln und Bewerten der Eingriffe	10
4. Planerische Maßnahmen	12
4.1 Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen.....	12
4.2 Ersatzmaßnahmen	12
4.3 Bilanz über Eingriffe - Ausgleich/Ersatz.....	13
5. Zusammenfassung	14
6. Quellen.....	15
7. Anhang	
7.1 Bilanz über Eingriffe - Ausgleich	
7.2 Karten	

1. Einleitung

1.1 Anlaß

In der Gemeinde Bargenstedt ist seit 1948 eine erhebliche Steigerung des Wohnraumes zu verzeichnen. Dieses ist vor allem auf eine erhöhte Bautätigkeit im Rahmen des privaten Wohnungsbaus und damit die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zurückzuführen. Die Entwicklung zeigt, daß auch zukünftig mit einem hohen Bedarf an Wohnraum zu rechnen ist. Entsprechend dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein von 1984 ist die Wohnfunktion Hauptfunktion der Gemeinde Bargenstedt; es folgt die Agrarfunktion als 1. Nebenfunktion. Zur Stärkung der Wohnfunktion sind daher Maßnahmen auf dem Gebiet des Wohnungsbaues erforderlich. Das Ziel der Gemeinde Bargenstedt ist es, eine Abnahme der Bevölkerung zu verhindern und die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern. Die Neuausweisung von Bauflächen soll im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen (ENTWURF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 1995).

Im Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 im Osten des alten Dorfkernes stehen der Gemeinde für die Wohnbebauung nur noch 2 Baugrundstücke zur Verfügung. Um auch in Zukunft den örtlichen Bedarf decken zu können, ist die Neuausweisung weiterer Bauflächen erforderlich. Daher erfolgte am 23.2.1995 der Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2. Es handelt sich dabei um eine etwa 1,1 ha große, von Bebauung umgebene Grünlandfläche im Norden der Ortslage.

Die Unterlagen für den B-Plan werden von der Planungsabteilung des Kreises Dithmarschen in Heide erstellt.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die verbindliche Bauleitplanung einzubringen und um die Methodik von Eingriff - Ausgleich/Ersatz abzuarbeiten, wurden im Mai 1995 die Freischaffenden Landschaftsarchitekten BDLA K.-D. Bendfeldt + Partner aus 24103 Kiel beauftragt, für das Planungsgebiet einen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu erstellen. Dasselbe Büro erarbeitet z. Zt. auch den Landschaftsplan für das Amt Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land, zu dem die Gemeinde Bargenstedt gehört.

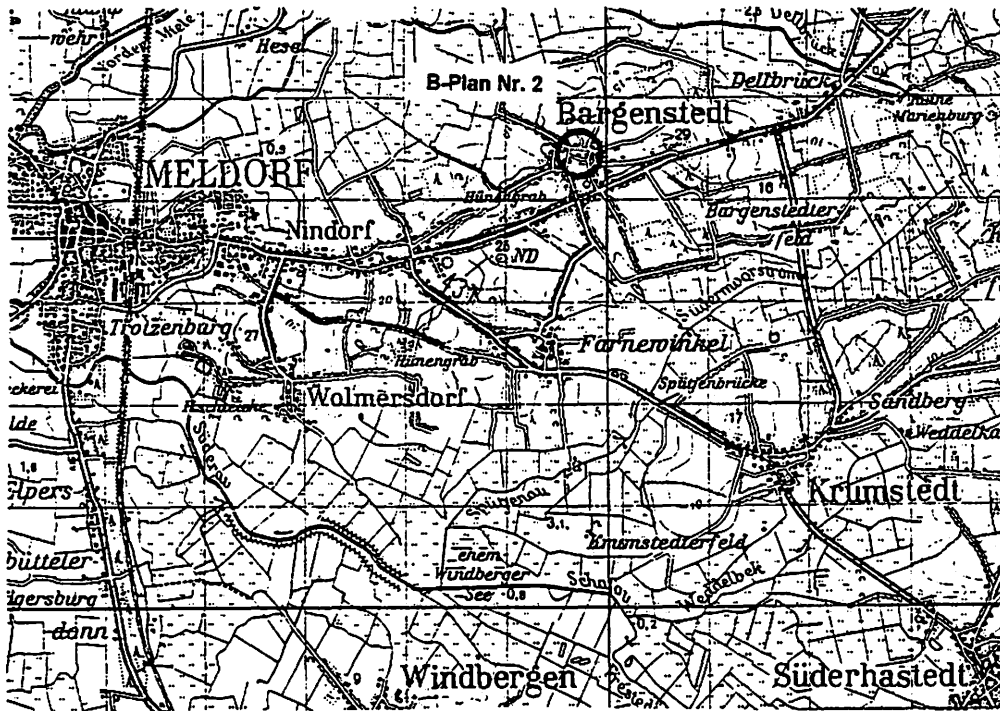
1.2 Lage im Raum und Bezug zum Gemeindegebiet

Die Gemeinde Bargenstedt liegt im Kreis Dithmarschen an der Landesstraße L 146, etwa 5 km östlich von Meldorf.

Das künftige Baugebiet des B-Planes Nr. 2 liegt am nördlichen Rand des Ortskernes - und damit nördlich der L 146 - zwischen den Straßen "Am Kamp" (im Norden) und "Dorfstraße" (im Süden). Der B-Plan Nr. 2 umfaßt - neben der zu bebauenden Fläche - auch zwei bereits bebaute Grundstücke, auf denen im Rahmen des B-Planes jedoch keine Veränderungen vorgesehen sind. Die genaue Lage des Gebietes ist der folgenden Abbildung Nr.1 zu entnehmen. Die hier geplante Bebauung ist als Abrundung der nördlichen Ortslage zu sehen. Die zu bebauende Fläche liegt nicht im Innenbereich; sie kann jedoch zur Innerortslage gerechnet werden.

Westlich bzw. nordwestlich des geplanten Baugebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe. Im Norden grenzen - getrennt durch die Straße "Am Kamp" - ein landbautechnischer Lohn- und Baggerbetrieb sowie ein Stahl- und Metallbaubetrieb an das geplante Baugebiet. Am Südrand befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde. Ansonsten ist das geplante Baugebiet von Wohnbebauung umgeben.

Abb.Nr.1: Lage im Raum (unmaßstäblich)



1.3 Ziele des Fachbeitrages

Mit dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag sollen zunächst die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die verbindliche Bauleitplanung eingebracht werden, um den Forderungen aus § 1 Abs. 5 BauGB gerecht zu werden.

Weiterhin soll geprüft werden, ob die Thematik von Eingriff-Ausgleich/Ersatz im Planungsgebiet von Bedeutung ist. Gegebenenfalls sind daraufhin die Eingriffe detailliert zu ermitteln, und die erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Eingriff aufgrund eines Bebauungsplanes gemäß §§ 30 und 33 BauGB. Hierfür gelten die Rechtsvorschriften der §§ 8a und 8c BNatSchG sowie die Ausführungen des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt. Dieser Erlass regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Demnach gelten für derartige Eingriffe die nachfolgenden Grundsätze:

- **Vermeidungsgebot:** Eingriffe in Natur und Landschaft sollen vermieden werden.
- **Minimierungsgebot:** Bei unvermeidbaren Eingriffen sollen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden.
- **Ausgleichs- bzw. Ersatzpflicht:** Unvermeidbare und nicht weiter reduzierbare Beeinträchtigungen sollen angemessen ausgeglichen bzw. ersetzt werden (ggf. B-Plan mit 2 Teilbereichen).
- **Abwägungsgebot:** Bei unvermeidbaren und nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen hat die Gemeinde zwischen den Belangen des Naturschutzes und den mit dem Eingriff verfolgten Belangen abzuwägen .

Die Abwägung führt entweder zum Verzicht auf den B-Plan oder zu einem verbleibenden Kompensationsdefizit, das einer Begründung bedarf. In diesem Fall sollte die betroffene Gemeinde versuchen, als weitergehenden Ausgleich bzw. Ersatz auf eigene Kosten entsprechende Naturschutzmaßnahmen an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen (siehe o.g. Erlaß Punkt 1.1).

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme zur Schaffung von Wohnraum in einer Gemeinde, in der ein entsprechender Bedarf vorhanden ist. Die Fläche des B-Planes Nr. 2 ist sowohl aus ortsplanerischer als auch aus landschaftsplanerischer Sicht als für eine Bebauung geeignet zu beurteilen. Ein durch die geplante Bebauung entstehender Eingriff ist daher unvermeidbar (Berücksichtigung des Vermeidungs- und Abwägungsgebotes).

2. Bestand und Bewertung

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Nach der naturräumlichen Gliederung für Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Bargenstedt im Naturraum "Heide-Itzehoer Geest", der zur Naturraumgruppe "Schleswig-Holsteinische Geest" gehört (MEYNEN+SCHMITHÜSEN, 1962). Die Schleswig-Holsteinische Geest entstand in der vorletzten Vereisungsphase, der Saale-Kaltzeit, und wurde stellenweise von den Gletschern und Schmelzwässern der anschließenden Weichsel-Kaltzeit überformt. Bargenstedt ist eine typische Geestrandgemeinde. Im Westen und Norden wird sie von den Niederungen der Miele, im Südosten von Ausläufern der Süderauniederung begrenzt.

Das Relief des geplanten Baugebietes fällt nach Nordwesten leicht ab und liegt etwa zwischen 22 und 24 m ü. NN.

Bei dem Bodentyp der Fläche sowie deren Umgebung handelt es sich um podsolierten Pseudogley (Stauwasserboden) aus lehmigem Sand bis Lehm über Mergel. Die wasserstauende Schicht liegt etwa zwischen 50 und 150 cm unter Flur; die Wasserdurchlässigkeit ist gering bis mittel. Der Grundwasserstand ist tiefer als 2 m u. Flur. Die Böden sind als gute bis mittlere Acker- bzw. gute Grünlandböden einzustufen.

Das Klima des Untersuchungsgebietes ist - wie das Klima in Schleswig-Holstein allgemein - entsprechend der Lage zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigtes, maritimes Klima mit relativ kühlen Sommern und milden Wintern zu bezeichnen. Die Niederschlagsmenge in diesem Raum ist - bedingt durch den Steigungsregen an der Geestkante - mit etwa 800 - 825 mm im Jahr relativ hoch. Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Heide-Itzehoer-Geest beträgt ca. 8°C. Es herrschen - wie in Schleswig-Holstein üblich - westliche bis südwestliche Winde vor.

2.2 Vegetation

Bei der Vegetation des geplanten Baugebietes handelt es sich fast ausschließlich um Grünland. In den Randbereichen wird die Fläche stellenweise von Gehölzen gesäumt, die sich z.T. außerhalb, z.T. aber auch innerhalb der Grenzen des Planungsgebietes befinden. Im Rahmen der Kartierarbeiten wurden - um die Einbindung des zukünftigen Baugebietes in die umliegende Bebauung zu berücksichtigen - neben dem Planungsgebiet selbst auch die Vegetationsstrukturen der direkten Umgebung, inklusive der benachbarten bebauten Grundstücke, in das Untersuchungsgebiet einbezogen.

Eine Darstellung der vorkommenden Biotoptypen, die im folgenden näher beschrieben werden, enthält die Karte Blatt Nr. 1 "Bestand".

Grünland

Bei dem Grünland, das sich über die gesamte Fläche des geplanten Baugebietes erstreckt, handelt es sich um eine relativ intensiv genutzte, etwas feuchte Weidelgras-Weißklee-Weide. Der Bestand wird von Weidelgras (*Lolium perenne*) dominiert. Die leicht feuchten Bodenverhältnisse spiegeln sich in dem Vorkommen von Flutrasenarten - vor allem von Knickfuchschwanz (*Alopecurus geniculatus*) - sowie etwas Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*)

und Wassergreiskraut (*Senecio aquaticus*) in der Nähe des randlich verlaufenden Grabens wider.

In der Regel sind landwirtschaftliche Nutzflächen als Flächen ohne besondere ökologische Bedeutung einzustufen. Im Vergleich zum Acker ist allerdings selbst intensiv bewirtschaftetes Grünland durch die ganzjährig vorhandene Pflanzendecke, den geringeren Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die weniger intensive Bodenbearbeitung für den Naturhaushalt und den Arten- und Biotopschutz positiver zu bewerten. Bei der Grünlandfläche des Planungsgebietes handelt es sich darüberhinaus um einen Bereich mit ökologisch etwas hochwertigeren Standort- bzw. Vegetationsverhältnissen, der zu den "Sonstigen Feuchtgebieten" gemäß § 7 Abs.2, Punkt 9. LNatSch - wenn auch im unteren Grenzbereich - zu zählen ist.

Zierrasen / -garten

Unter dieser Kartiereinheit werden neben den - oft große Anteile der an das Planungsgebiet grenzenden Gärten einnehmenden - Rasenflächen auch Zierbeete (z.B. mit Blumenrabatten) und Anpflanzungen kleinerer Ziergehölze verstanden (mit Ausnahme einiger separat erfaßter - da auffälligeren bzw. leichter abgrenzbaren - Ziergehölze, die im folgenden noch beschrieben werden).

Zierrasen und Zierbeete sind aufgrund ihrer meist relativ hohen Pflegeintensität und oft nicht heimischen Artenzusammensetzung sowie - dies gilt besonders für die Rasenflächen - ihrer Struktur- und Artenarmut von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch die Behandlung dieser Bereiche mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln können von ihnen auch negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen.

Grassaum

An seiner West- und Nordseite wird das Untersuchungsgebiet von einem Grassaum umgrenzt, der stellenweise ruderalisiert ist, wobei diese Bereiche vor allem von Brennessel (*Urtica dioica*) dominiert werden. Grassäume befinden sich auch in den Randbereichen der Straßen westlich des geplanten Baugebietes.

Gräserdominierte Säume können - in Abhängigkeit von Strukturvielfält und Ausdehnung - wertvolle Lebensräume für die Insektenwelt darstellen und eine Funktion innerhalb von Biotopverbundsystemen einnehmen. Dem - allerdings nicht sehr ausgedehnten - Grassaum im Randbereich des geplanten Baugebietes kommt im Zusammenhang mit dem angrenzenden Graben und den diesen säumenden - wenn auch überwiegend nicht heimischen - Gehölzen eine Funktion sowohl hinsichtlich des Biotopverbundes als auch der Wirkung als Pufferzone zur Straße zu.

Laubgehölze / Sträucher

Diesem Biotoptyp wurden diejenigen, in den Randbereichen der Grünlandfläche sowie in den angrenzenden Gärten stehenden, Laubgehölze zugeordnet, bei denen es sich um heimische Arten, wie z.B. Holunder, Schlehen und Weiden, handelt. Diese sind im - größtenteils von Ziergehölzen dominierten - Untersuchungsgebiet nur wenig vertreten.

Heimische Gehölze sind als Lebensraum für Arten der heimischen Fauna, vor allem für Vögel und Insekten, von Bedeutung und sollten daher auch in Siedlungsbereichen verstärkt - anstelle von Ziergehölzen - angepflanzt werden.

Knicks

Westlich des geplanten Baugebietes befinden sich im Randbereich der dortigen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Grünlandflächen einige Knicks. Der Knick im Einmündungsbereich "Westereeschweg" - "Am Kamp" ist erst von kurzem angelegt worden, während es sich sonst um bereits seit langer Zeit bestehende Knicks handelt. Im Bereich des geplanten Baugebietes sind keine Knicks vorhanden.

Knicks sind ein prägender Bestandteil der Schleswig-Holsteinischen Kulturlandschaft. Sie besitzen eine bedeutende Funktion für den Arten- und Biotopschutz und haben vor allem für die Tierwelt eine besondere Bedeutung. So können nach HEYDEMANN u. MÜLLER-KARCH (1980) an einem Knick ca. 1600-1800 Tierarten, insbesondere Insekten, Vögel und Kleinsäuger auftreten. Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt und müssen - soweit möglich - erhalten werden. Werden Knicks beseitigt, sind sie zu ersetzen.

Nadelbäume

Auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses sowie in den umliegenden Gärten befinden sich Bestände von Nadelbäumen - vor allem Kiefern und Fichten, teilweise durchsetzt von einzelnen Laubgehölzen -, bei denen es sich teilweise um ältere, teilweise um relativ neu gepflanzte Gehölze handelt.

Nadelgehölze gehören nicht in die heimische Flora und bieten daher nur relativ wenigen Tierarten Lebensraum.

Ziergehölze / Kartoffelrosen

Das im Rahmen dieses landschaftsplanerischen Fachbeitrages untersuchte Gebiet wird stark von Ziergehölzen dominiert. Es handelt sich dabei erstens um Pflanzungen in den Gärten, die bei der Kartierung - wenn es sich um größere, leicht abgrenzbare Bestände handelt - differenziert dargestellt wurden. Diese bestehen z.T. aus Bodendeckern, z.T. aus meist für Heckenpflanzungen eingesetzte Arten, wie Liguster, oder aus kleineren Koniferenarten. Zweitens wird das geplante Baugebiet im Westen und Osten von einem fast ausschließlich aus Kartoffelrosen (*Rosa rugosa*) bestehenden, heckenähnlichen Streifen gesäumt. Dieser befindet sich teilweise innerhalb der Baugebietsfläche, teilweise außerhalb.

Ziergehölze sind, da es sich um nicht heimische Arten handelt, von geringerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Das wahrscheinlich im Rahmen der geplanten Bebauung notwendige Entfernen der Kartoffelrosen stellt daher aus ökologischer Sicht keinen nennenswerten Eingriff dar.

Einzelbäume

Im Saumbereich des geplanten Baugebietes - innerhalb des Kartoffelrosen-Streifens - sowie vereinzelt in den umliegenden Gärten stehen einige größere Laubbäume. Vorkommende Arten sind u.a. Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Pappel (*Populus nigra*, *Populus balsamifera*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Sand-Birke (*Betula pendula*). Die Stammdurchmesser - vor allem der Eichen, Eschen und Pappeln - erreichen Maße von bis zu 40-50 cm, die der Birken nur etwa 20-25 cm.

In Abhängigkeit von Alter und Größe bieten Einzelbäume einer Reihe von Tieren Lebensraum - z.B. als Sing- und Ansitzwarten oder auch als Nahrungs- und Brutplatz für Vögel - und haben Auswirkungen auf das Mikroklima. Sie prägen - sobald sie eine bestimmte Größe erreicht

haben - das Landschafts- bzw. Ortsbild und tragen zur Durchgrünung von bebauten Bereichen bei.

Graben

An seiner West- und Nordseite wird das geplante Baugebiet von einem parallel zum Gras- und Gehölzsaum verlaufenden Graben umgeben, der zum Untersuchungszeitpunkt kaum Wasser führte.

Gräben sind wichtige Lebensräume für viele, auf nasse bzw. feuchte Verhältnisse angewiesene Tier- und Pflanzenarten, da diese Standortbedingungen in der heutigen Kulturlandschaft im allgemeinen nur noch selten vorkommen. Dem Graben im Untersuchungsgebiet kommt - besonders in Verbindung mit dem angrenzenden leicht feuchten Grünland - eine besondere ökologische Bedeutung zu. Er führt jedoch in der Regel nur wenig Wasser und ist voraussichtlich durch die angrenzenden besiedelten Bereiche sowie die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Grünlandes bereits beeinträchtigt.

Versiegelte Flächen / Gehweg

Bei den versiegelten Flächen im Untersuchungsgebiet handelt es sich - neben den in der Karte Blatt Nr.1 nicht differenziert dargestellten Straßen - um wasserundurchlässige, asphaltierte oder gepflasterte Zufahrten oder Stellflächen im Bereich der Wohnbebauung sowie der Gewerbetriebe und des Feuerwehrgerätehauses. Außerdem verläuft entlang der Straße "Am Brooksborn", der "Dorfstraße" sowie z.T.am "Westereeschweg" ein gepflasterter Gehweg. Diese versiegelten Bereiche haben in der Regel keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und können - vor allem wenn sie großflächig auftreten - das Mikroklima und den Wasserhaushalt beeinflussen (stärkere Erwärmung der Oberflächen, höhere Verdunstung, Verhinderung von Versickerung und damit Grundwasserneubildung etc.).

Wassergebundene Flächen

Größere Bereiche mit wassergebundenen Oberflächenbelägen - i.d.R. Sand - befinden sich auf den Grundstücken der landwirtschaftlichen Betriebe westlich des geplanten Baugebietes. Es handelt sich hierbei im allgemeinen um Hofzufahrten bzw. Teilbereiche der Hofplätze.

Derartige Flächen können - je nach Nutzungs- und Pflegeintensität - nur sehr wenigen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten. Sie sind jedoch hinsichtlich des Naturhaushaltes im Vergleich zu wasserundurchlässig versiegelten Flächen - vor allem durch die weniger starke Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes - positiver zu bewerten.

2.3 Landschafts- / Ortsbild

Wie bereits in Kapitel 1.2 angedeutet, liegt das Planungsgebiet nicht in der freien Landschaft sondern - umgeben von bereits vorhandener Bebauung - am nördlichen Ortsrand von Bargaenstedt. Es kann daher weniger vom Landschaftsbild, sondern eher vom Ortsbild gesprochen werden. Das Ortsbild im untersuchten Bereich wird zum einen durch die noch unbebaute Fläche des geplanten Baugebietes selbst, zum anderen durch drei verschiedene Bebauungstypen in der direkten Nachbarschaft der Fläche geprägt.

Bei dem Planungsgebiet selbst handelt es sich um eine kleine, teilweise von Sträuchern und Bäumen heimischer Arten, in großen Abschnitten jedoch von Kartoffel-Rosen umgebene Dauergrünlandfläche, die optisch relativ natürlich und "ländlich" erscheint, das Ortsbild begrünt und damit positiv beeinflusst. Die Bebauung ist dadurch hier am Ortsrand noch aufgelockert und

geht nach Norden hin in die unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Landschaft über. Westlich und nordwestlich des Grünlands befinden sich - jeweils getrennt durch die Straße - zwei "dorftypische" landwirtschaftliche Betriebe, während nördlich zwei Gewerbebetriebe mit großen Gebäuden und hohem Versiegelungsgrad anschließen. Der östliche und südliche Rand der Fläche wird dagegen von Wohnbebauung eingenommen, wobei es sich in der Regel um Einfamilienhäuser auf relativ kleinen Grundstücken handelt. Außerdem befindet sich am Südrand der Fläche das Gerätehaus der Feuerwehr. Das Erscheinungsbild des Untersuchungsgebietes setzt sich also sehr heterogen zusammen, wobei - wenn man davon ausgeht, daß es sich bei Bargaenstedt um eine relativ stark von der Landwirtschaft geprägte Gemeinde handelt und dieser Charakter auch in Zukunft erhalten bleiben soll - die Gewerbebetriebe und die intensiv gepflegten Ziergärten das dorftypische Bild etwas beeinträchtigen.

2.4 Schutzgebiete und -objekte

Im Bereich der zu bebauenden Fläche befinden sich keine nach dem LNatSchG oder anderen Gesetzen bzw. Verordnungen geschützten Strukturen. Die umliegenden Knicks werden im B-Plan als "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt.

2.5 Bestehende Nutzungen

Im Bereich des geplanten Baugebietes und dessen näherer Umgebung sind verschiedene anthropogene Nutzungen vertreten, die im folgenden mit ihrer jeweiligen Bedeutung für das Untersuchungsgebiet erläutert werden:

- **Landwirtschaft:** Die Fläche des Baugebietes selbst wird als Grünland genutzt. Westlich sowie nordwestlich davon liegen Gebäude und Hofanlagen von zwei landwirtschaftlichen Betrieben. Allgemein kommt der Landwirtschaft in der Gemeinde Bargaenstedt eine relativ hohe Bedeutung zu, so daß mit dadurch bedingten Geruchsemissionen und entsprechendem Verkehr durch landwirtschaftliche Maschinen auch im Bereich des geplanten Baugebietes gerechnet werden muß.
- **Wohnen:** Südlich und östlich der als Baugebiet vorgesehenen Fläche befindet sich überwiegend Wohnbebauung, bestehend aus Einfamilienhäusern auf relativ kleinen Grundstücken. Auch auf den Grundstücken der landwirtschaftlichen Betriebe sowie der Gewerbebetriebe befinden sich dazugehörige Wohngebäude. Die Wohnfunktion spielt in Bargaenstedt eine große Rolle und ist laut Regionalplan Hauptfunktion der Gemeinde - gefolgt von der Landwirtschaft als 1. Nebenfunktion. Teilweise sind die Wohnhäuser in der Umgebung des geplanten Baugebietes erst in den letzten Jahren entstanden, wodurch es sich bei den Bewohnern dieser Häuser um relativ viele junge Familien handelt. Durch die Einrichtung eines - wenn auch nur kleinen - Spielplatzes südlich des Untersuchungsgebietes wurde diesem Rechnung getragen.
- **Gewerbe:** Bei den nördlich an das geplante Baugebiet angrenzenden Gewerbebetrieben handelt es sich zum einen - bei dem westlicher gelegenen Unternehmen - um einen landbautechnischen Lohn- und Baggerbetrieb, zum anderen - östlich davon - um einen Stahl- und Metallbaubetrieb mit einer gewerblich betriebenen Reithalle. Die Betriebe beschäftigen

in Bargenstedt bis zu 20 Arbeitskräfte. Durch deren An- und Abfahrten mit privaten PKW sowie - vor allem im Zusammenhang mit den landbautechnischen Lohnbetrieb - umfangreiche, oft bis spät in den Abend hineinreichende An- und Abfahrten großer, lärmemittierender Maschinen ist besonders die Nordseite des Planungsgebietes stark vorbelastet.

- **Feuerwehr:** Am nordwestlich Rand des geplanten Baugebietes befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Bargenstedt. Im Brandfall oder sonstigen Notfällen sowie im Zusammenhang mit Übungseinsetzen gehen hiervon Lärmemissionen aus, die jedoch relativ selten und zeitlich begrenzt sind.

2.6 Vorbelastungen des Planungsgebietes

Im Rahmen des Kap. 2.3 "Landschafts- / Ortsbild" und des Kap. 2.5 "Bestehende Nutzungen" wurde bereits auf Vorbelastungen des Untersuchungsgebietes hingewiesen, die hier nochmals zusammengefaßt werden sollen:

- Die zu bebauende Fläche selbst ist durch landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Naturnähe und ökologischen Bedeutung beeinträchtigt.
- Die Umgebung des geplanten Baugebietes ist durch von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Geruchsemissionen sowie Lärm- und Abgasemissionen der landwirtschaftlichen Maschinen vorbelastet.
- Das ansonsten eher dorftypische Erscheinungsbild in der Umgebung des geplanten Baugebietes wird durch die relativ großen Gebäude und Versiegelungsflächen der Gewerbebetriebe beeinträchtigt.
- Von den Gewerbebetrieben gehen relativ starke Lärm- sowie auch Abgasemissionen aus, die zu Beeinträchtigungen ihrer Umgebung führen.

3. Geplantes Vorhaben

3.1 Ziele und Inhalte des B-Planes

Die Ziele und Inhalte des B-Planes sind der Planzeichnung - Teil A, dem Text - Teil B sowie der Begründung zum B-Plan zu entnehmen.

Um Wiederholungen zu vermeiden, soll das Bauvorhaben im folgenden nur kurz vorgestellt sowie auf die Inhalte eingegangen werden, die die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betreffen.

Der B-Plan Nr. 2 umfaßt - neben der bisher unbebauten Grünlandfläche - auch zwei bereits bebaute Grundstücke: einen landwirtschaftlichen Betrieb im Westen sowie ein Einzelhausgrundstück am Nordost-Rand der zu bebauenden Fläche. Das Grundstück des landwirtschaftlichen Betriebes sowie die drei daran östlich direkt angrenzenden Grundstücke der zu bebauenden Grünlandfläche werden als Dorfgebiet - MD - ausgewiesen, während der östliche, aus 8 zu bebauenden und einem bereits bebauten Grundstück bestehende Teil des Baugebietes als Mischgebiet - MI - festgesetzt ist.

Für das gesamte Baugebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 vorgegeben. Für die Oberflächenbeläge der Grundstückszufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Für die Einfriedigungen gelten besondere Höhen- und Materialvorgaben, wobei die Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig sind. Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf den Grundstücken ist jeweils 1 heimischer standortgerechter Baum (Hochstamm, Stammumfang mind. 8 cm) anzupflanzen.

3.2 Ermitteln und Bewerten der Eingriffe

Bei dem Gebiet des B-Planes Nr. 2 in der Gemeinde Bargenstedt handelt es sich um eine Grünlandfläche, die zwar leicht feuchte Verhältnisse, ansonsten aber keine Strukturen von besonderer ökologischer Bedeutung aufweist.

Wie bereits in Kapitel 1.3 erwähnt, handelt es sich bei der geplanten Baumaßnahme um ein Vorhaben aufgrund eines B-Planes, für das - neben den Bestimmungen des LNatSchG - der Gemeinsame Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt gilt. Dieser Erlaß gibt folgende - im Rahmen der Untersuchung relevanten - Ausgleichs- bzw. Ersatzverhältnisse vor:

- Für die wasserundurchlässige Versiegelung bzw. Überbauung von "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" sind mindestens im Verhältnis 1 : 0,3, bei Flächen mit ökologisch bedeutenden Wasser und/oder Bodenverhältnissen - wie sie auf der betroffenen Grünlandfläche vorliegen - im Verhältnis 1 : 0,5 Ausgleichsflächen bereitzustellen.
- Für den Abtrieb von Einzelbäumen ist je angefangene 50 cm Stammdurchmesser ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm vorgesehen.

Im nachfolgenden sollen die durch das geplante Bauvorhaben bedingten Eingriffe - unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben - näher definiert und bewertet werden. Im einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten:

- Im Bereich der innerhalb des Baugebietes zur Erschließung der Grundstücke vorgesehenen Straßen wird die Bodenoberfläche wasserundurchlässig versiegelt. Der Boden wird dadurch in seiner Struktur und als Lebensraum für Flora und Fauna ge- bzw. zerstört. Er verliert mit der Wasserdurchlässigkeit auch seine Filter- und Pufferfunktion.
- Weiterhin erfolgt im Bereich der auf den Privatgrundstücken zu errichtenden Gebäude eine wasserundurchlässige Versiegelung. Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges wird von der max. zulässigen Überbauung - in diesem Fall 30% (GRZ=0,3) - und einer angenommenen zusätzlichen Versiegelung (z.T. durch Terrassen, Nebengebäude etc.) von durchschnittlich 50% ausgegangen. Der Versiegelungsumfang wird daher mit 45% der Grundstücksflächen angesetzt.
- Die im nördlichen Randbereich der zu bebauenden Fläche stehenden Bäume sowie eine auf dem Grünstreifen am Westrand des Baugebietes stehende Pappel werden im Rahmen der Bebauung entfernt. Die übrigen, in dem überwiegend aus Kartoffel-Rosen bestehenden Gehölzstreifen westlich des geplanten Baugebietes stehenden Bäume befinden sich innerhalb eines im B-Plan als "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzten Bereiches.

Aus den beschriebenen Eingriffen ergibt sich unter Berücksichtigung der in dem genannten Erlaß vorgegebenen Ausgleichsverhältnisse eine erforderliche Ausgleichsfläche von rund 2.560 m² sowie die Forderung nach der Anpflanzung von 16 Bäumen.

Durch das geplante Bauvorhaben entstehen auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eine bisher die Bebauung am Ortsrand auflockemde Grünlandfläche wird überbaut. Da das geplante Baugebiet jedoch bereits von Bebauung umgeben und durch die Festsetzungen im B-Plan eine gewisse Eingrünung gewährleistet ist, sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als relativ gering einzustufen. Eine Quantifizierung ist allerdings kaum möglich. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird im Rahmen der Bilanz im Kap. 4.3 jedoch mit berücksichtigt.

4. Planerische Maßnahmen

Da die Gemeinde Bargaenstedt bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 2 auf die Erarbeitung eines eigenständigen Grünordnungsplanes verzichtet hat, soll im Rahmen dieses Fachbeitrages überprüft werden, ob durch die Festsetzungen in der Planzeichnung - Teil A und im Text - Teil B des B-Planes den Belangen des Naturschutzes und Landschaftsbildes Rechnung getragen worden ist.

4.1 Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Die im B-Plan enthaltene Vorgabe, für die Grundstückszufahrten ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, ist als Minimierungsmaßnahme hinsichtlich der Versiegelung zu sehen. Außerdem können die Einschränkungen bezüglich der erlaubten Nutzungsarten und der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude als Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild eingestuft werden. Die Vorgabe, für die Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen heimische Heckenpflanzen zu verwenden sowie pro Grundstück jeweils einen heimischen standortgerechten Baum anzupflanzen, kann ebenfalls als Minimierung der durch die Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen bewertet werden. Diese Pflanzungen dienen der Begrünung und haben damit positive Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild. Ferner sind sie als Lebensräume - vor allem für Vögel - von Bedeutung.

Eine weitere Minimierungsmaßnahme ist der Erhalt des am Westrand des geplanten Baugebietes vorhandenen Gehölzstreifens und vor allem der darin stehenden Bäume. Um Beeinträchtigungen der Bäume im Rahmen der Baumaßnahmen zu verhindern, sind diese Bäume ggf. durch Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern.

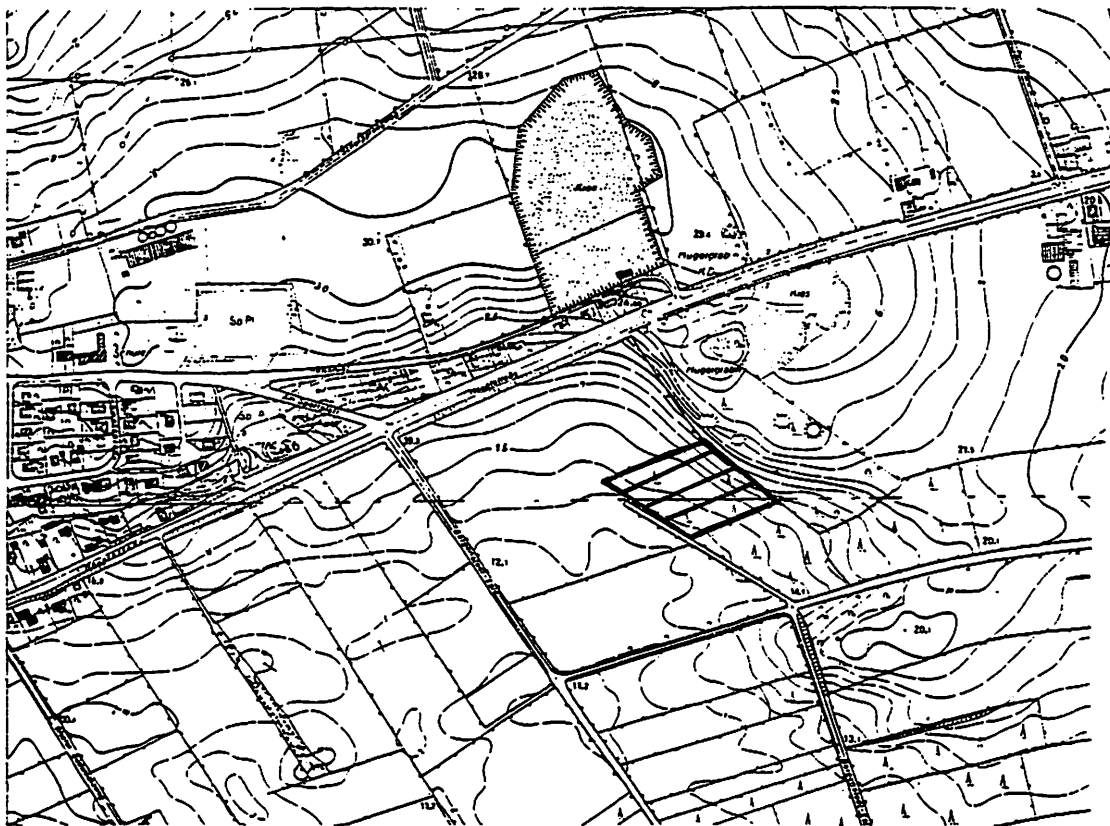
Als über die reinen Minimierungsmaßnahmen hinausgehende - und daher als Ausgleich zu wertende - Maßnahme ist die Bepflanzung der nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzten Flächen mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzustufen. Es handelt sich dabei um zwischen den Grundstücken - im rückwärtigen Bereich - geplante Gehölzstreifen von ca. 5 m Breite und etwa 185 m Gesamtlänge (= 925 m²). Von dieser Flächenpflanzung können - entsprechend den Vorgaben des genannten Erlasses - 75% als Ausgleich angesetzt werden, so daß sich eine Ausgleichsfläche von rund 694 m² ergibt. Innerhalb dieses Gehölzstreifens kann auch die als Ausgleich erforderliche Pflanzung von 16 Bäumen erfolgen.

4.2 Ersatzmaßnahmen

Zusätzlich zu der im Bereich des B-Planes möglichen - jedoch zur vollständigen Kompensation des Eingriffs nicht ausreichenden - Ausgleichsmaßnahme plant die Gemeinde Bargaenstedt die Durchführung einer Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle. Es handelt sich dabei um eine süd-östlich der Ortslage sowie südlich der L 146 gelegene, gemeindeeigene Fläche von etwa 1,15 ha Größe. Die Lage der Ersatzfläche ist der Abbildung Nr. 2 zu entnehmen. Die Fläche war mit Nadelbäumen bestanden, die vor einiger Zeit abgeholzt wurden. Die Gemeinde plant, auf dieser Fläche heimische standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und die Fläche dadurch ökologisch aufzuwerten. Die Fläche, bei deren Boden es sich um Eisenhumuspodsol aus

Sand handelt, kann dem Bereich zugeordnet werden, dessen potentiell natürliche Vegetation im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN, 1984 als Trockener Eichen-Buchenwald im Übergang zum Trockenen Birken-Eichenwald bezeichnet wird. Die Wahl der zu pflanzenden Arten sollte sich daran orientieren. Neben den namensgebenden Arten (Stiel-Eiche *Quercus rubur*, Rot-Buche *Fagus sylvatica* und Sand-Birke *Betula pendula* sind auch Arten, wie Faulbaum *Frangula alnus* und Eberesche *Sorbus aucuparia*, für diese Standorte charakteristisch.

Abb.Nr.2: Fläche für Ersatzmaßnahmen



4.3 Bilanz über Eingriffe - Ausgleich/Ersatz

Aus der Gegenüberstellung des im Kap. 3.2 ermittelten Ausgleichsbedarfes und der im Kap. 4.1 beschriebenen, im Rahmen des B-Planes vorgesehenen Ausgleichsleistung ergibt sich rechnerisch ein Defizit von rund 1.860 m² Ausgleichsfläche.

Dieser Ausgleichsbedarf läßt sich im Bereich des B-Planes nicht kompensieren. Die aus diesem Grund von der Gemeinde Bargaenstedt vorgeschlagene Ersatzmaßnahme (s. Kap. 4.2) ist aus landschaftsplanerischer Sicht als sinnvoll zu beurteilen. Die Größe der Ausgleichsfläche übersteigt zwar das rechnerisch ermittelte Ausgleichsdefizit bei weitem. Dieses ist jedoch dadurch gerechtfertigt, daß eine ökologisch sinnvolle Biotopgröße sicherzustellen und auch der im Rahmen der Bilanzierung noch nicht berücksichtigte - da kaum zu quantifizierende - erforderliche Ausgleich für das Landschaftsbild zu schaffen ist.

5. Zusammenfassung

Die Gemeinde Bargaenstedt hat am 23.2.1995 den Aufstellungsbeschuß für den B-Plan Nr. 2 gefaßt. Es handelt sich dabei um einen Bereich, der teilweise als Dorf-, teilweise als Mischgebiet ausgewiesen wird, und in dem auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche (ca. 1,1 ha) 11 Baugrundstücke entstehen sollen.

Im Zuge dieses Landschaftsplanerischen Fachbeitrages sollte geprüft werden, ob die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt worden sind, und in welchem Umfange die Regelungen zur Thematik von Eingriff-Ausgleich/Ersatz zum Tragen kommen.

Zunächst wurden die landschaftsplanerischen Zielsetzungen, die Grundbedingungen von Natur und Landschaft sowie vorhandene Nutzungen etc. dargestellt. Die Vegetationsstrukturen im direkten Eingriffsbereich sowie in dessen näherer Umgebung wurden im Maßstab 1 : 1.000 kartiert und in der Karte Blatt Nr.1 "Bestand" dargestellt. Neben der Grünlandvegetation selbst und den Gehölzstrukturen in ihren Randbereichen wurden auch die überwiegend gärtnerisch geprägten Strukturelemente der näheren Umgebung des geplanten Baugebietes berücksichtigt.

Nach einer kurzen Beschreibung von Zielen und Inhalten des B-Planes wurden die durch das geplante Bauvorhaben zu erwartenden Eingriffe ermittelt und bewertet. Die Eingriffe bestehen zum einen aus der Versiegelung von Oberflächen durch Gebäude und Straßen, zum anderen aus dem im Rahmen des Bauvorhabens erforderlichen Abtrieb von 6 Bäumen. Außerdem erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes.

Anschließend wurde überprüft, in welchem Umfang der B-Plan mit seinen einzelnen Bestandteilen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich enthält. Es wurde festgestellt, daß mit den festgesetzten Maßnahmen zwar ein Teilausgleich, jedoch keine vollständige Kompensation der Eingriffe geleistet wird. Eine detaillierte Bilanz von Eingriffen und Ausgleichsbedarf bzw. -maßnahmen ist im Anhang beigefügt. Die von der Gemeinde Bargaenstedt geplante Bereitstellung einer Ersatzfläche zur Kompensation des Ausgleichsdefizites wird aus landschaftsplanerischer Sicht als sinnvolle Maßnahme beurteilt. Auf dieser ehemals mit Nadelbäumen bestandenen Fläche werden von der Gemeinde heimische standortgerechte Laubgehölze angepflanzt.

6. Quellen

Gesetze und Verordnungen

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 12. März 1981 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205).

GEMEINSAMER RUNDERLAß DES INNENMINISTERS UND DER MINISTERIN FÜR NATUR UND UMWELT: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§8a bis 8c des BNatSchG und §§6 bis 10 des LNatSchG vom 08. November 1994, Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1994 Nr. 48.

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG): Gesetz zur Neufassung des Landschaftspflegegesetzes zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 16. Juni 1993 (GS Schl.-H. II, Gl.Nr.791-7).

Literatur, Veröffentlichungen, Pläne

DER MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1984: Landschaftsrahmenplan für die Kreise Dithmarschen und Steinburg (Planungsraum IV), Kiel

DER MINISTERPRÄSIDENT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - LANDESPLANUNGS-BEHÖRDE - 1984: Regionalplan für den Planungsraum IV - Kreise Dithmarschen und Steinburg, Kiel

EIGNER, J., 1978: Ökologische Knickbewertung in Schleswig-Holstein, Die Heimat 10/11, Neumünster

GEMEINDE BARGENSTEDT 1995: Entwurf zum Flächennutzungsplan, Bargenstedt

GEOLOGISCHES LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN, 1976: Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Blatt 1921, Kiel

HEYDEMANN, B., MÜLLER-KARCH, J. 1980: Biologischer Atlas Schleswig-Holstein, Lebensgemeinschaften des Landes, Neumünster

JEDICKE, E. u. L. 1992: Landschaften und Biotope Deutschlands, Stuttgart

MEYNEN, E., SCHMITHÜSEN, J. 1959-1962: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. II, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag, Bad Godesberg

7. Anhang

7.1 Bilanz über Eingriffe - Ausgleich

1. Bilanz - Eingriffe

1.1 Versiegelung Straßen / Zufahrten

Versiegelte Fläche = 253 m²

1.2 Versiegelung Bebauung (GRZ = 0,3 + 50% = 0,45)

Grundstücksflächen insgesamt = 10.800 m²
x 0,45 = 4.860 m²

1.3 Entfernen von Bäumen

1 Pappel; 50 cm Stamm-Ø ≅ 157 cm Stammumfang
1 Pappel; 55 cm Stamm-Ø ≅ 173 cm Stammumfang
1 Ahorn; 20 cm Stamm-Ø ≅ 63 cm Stammumfang
1 Pappel; 10 cm Stamm-Ø ≅ 31 cm Stammumfang
1 Pappel; 45 cm Stamm-Ø ≅ 141 cm Stammumfang
1 Ahorn; 25 cm Stamm-Ø ≅ 79 cm Stammumfang

2. Ausgleichsbedarf

2.1 Versiegelung Straßen

Eingriffsgröße = 253 m²
Ausgleichsverhältnis = 1 : 0,5
Ausgleichsbedarf = 126,5 m²

2.2 Versiegelung Bebauung

Eingriffsgröße = 4.860 m²
Ausgleichsverhältnis = 1 : 0,5
Ausgleichsbedarf = 2.430 m²

2.3 Entfernen von Bäumen

2.3.1

Eingriffsgröße = 1 Baum < 50 cm Stammumfang
Ausgleichsverhältnis = 1 : 1
Ausgleichsbedarf = 1 Baum mind. 14-16 cm Stammumfang

2.3.2

Eingriffsgröße = 2 Bäume Stammumfang 50 - 100 cm
Ausgleichsverhältnis = 1 : 2
Ausgleichsbedarf = 4 Bäume mind. 14-16 cm Stammumfang

2.3.3

Eingriffsgröße	=	1 Baum	Stammumfang 100 - 150 cm
Ausgleichsverhältnis	=	1 : 3	
Ausgleichsbedarf	=	3 Bäume	mind. 14-16 cm Stammumfang

2.3.4

Eingriffsgröße	=	2 Bäume	Stammumfang 150 - 200 cm
Ausgleichsverhältnis	=	1 : 4	
Ausgleichsbedarf	=	8 Bäume	mind. 14-16 cm Stammumfang

2.3.5

$\Sigma(2.3.1 - 2.3.4)$	=	16 Bäume	mind. 14-16 cm Stammumfang
-------------------------	---	----------	----------------------------

2.5 Zusammenfassung Ausgleichsbedarf

Ausgleichsbedarf aus $\Sigma(2.1 + 2.2)$	=	2.556 m² Ausgleichsfläche
Ausgleichsbedarf aus 2.3.5	=	16 Bäume (mind. 14-16 cm Stammumfang)

3. Ausgleichsleistung

3.1 Ausgleichsflächen

Anlage eines Gehölzstreifens aus Sträuchern und Bäumen heimischer Arten	=	925 m ²	
		x 75%	= 693,75 m ²

Innerhalb diese Gehölzstreifens werden u.a. 16 Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm angepflanzt.

4. Bilanz

4.1 Ausgleichsbedarf aus Punkt 2.5	=	2.556 m² Ausgleichsfläche +	
	=	16 Bäume	
4.2 Ausgleichsleistung aus Punkt 3.1	=	693,75 m² Ausgleichsfläche +	
		16 Bäume	
<hr/>			
4.3 Bilanzierung	=	1.865,25 m² Ausgleichsfläche	Defizit

7.2 Karten

Karte Blatt Nr. 1

"Bestand"

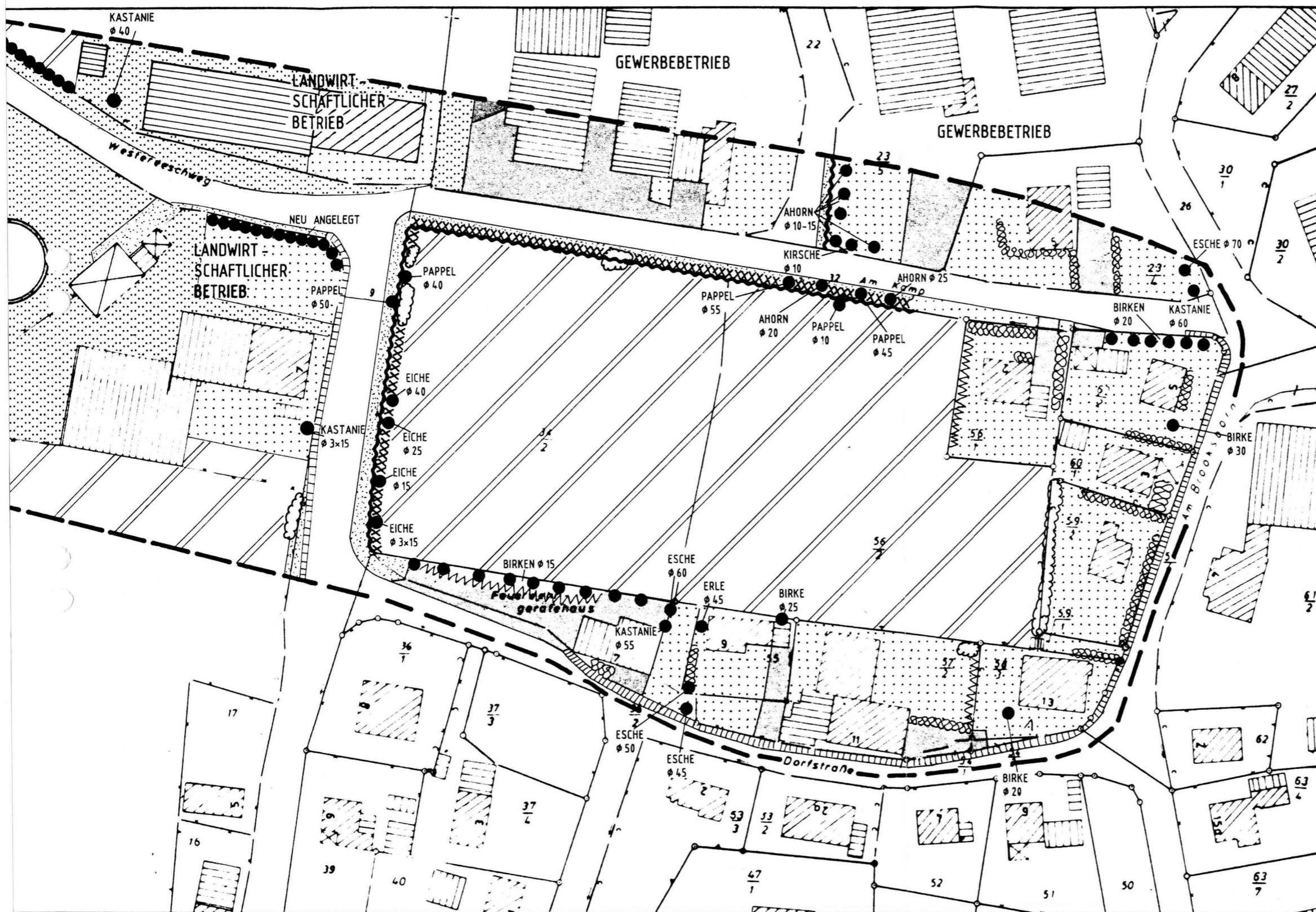
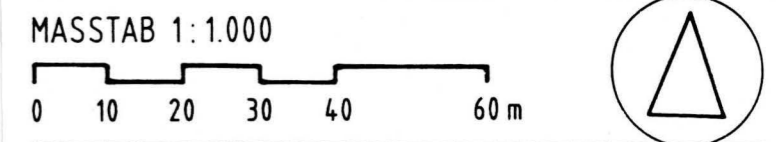
M 1 : 1.000



ge für einen Bebauungsplan
 Gemeinde Bargaenstedt · Gemarkung Bargaenstedt · Flur 5 · Maßstab 1:1000

LANDSCHAFTSPL. FACHBEITRAG
 ZUM B-PLAN NR. 2 IN DER
 GEMEINDE BARGENSTEDT

BESTAND BLATT NR. 1



- LEGENDE
- GRÜNLAND
 - ZIERRASEN /- GARTEN
 - GRASSAUM
 - LAUBGEHÖLZE, STRÄUCHER
 - NADELBÄUME
 - ZIERGEHÖLZE
 - KARTOFFEL-ROSEN
 - EINZELBAUM MIT ART UND STAMMDURCHMESSER (IN CM)
 - GRABEN, PERIODISCH TROCKEN
 - GEHWEG
 - VERSIEGELTE FLÄCHE
 - FLÄCHE MIT WASSERGEB. DECKE
 - KNICK

Vervielfältigung genehmigt
 A(1) 856/94

K.-D. BENDFELDT UND PARTNER
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN BOLA
 24103 KIEL DÄNISCHE STR.24 TEL. 0431/94761