# DER LANDRAT
# DES KREISES STEINBURG

| | |
|---|---|
| **Hauptdienstgebäude** | Viktoriastr. 16 - 18 |
| **Nebendienstgebäude** | |
| - Gesundheitsamt | Viktoriastr. 17a |
| - Sozialamt<br>Veterinär- u. Lebensmittelüberwachungsamt | Karlstr. 1 - 3 |
| - Kreisbauamt<br>Amt für Umweltschutz | Karlstr. 13 |
| - Verkehrsaufsicht | Adenauerallee 8 |
| **Zentrale E-Mail-Adresse:** | info@steinburg.de |
| **Internet:** | www.steinburg.de |


ABSCHRIFT

Der Landrat des Kreises Steinburg • Postfach 1632 • 25506 Itzehoe

Mit Empfangsbekenntnis
Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Breitenburg
Osterholz 5
25524 Breitenburg


| Amt | | | |
|---|---|---|---|
| Kreisbauamt | | | |
| Ansprechpartner | | | Zimmer |
| Herr Hegewald | | | 105 |
| E-Mail | | | |
| hegewald@steinburg.de | | | |
| ☎ Vorwahl | ☎ Durchwahl | ☎ Vermittlung | Telefax |
| 04821 | 69-210 | 69-0 | 69-476 |


| Datum und Zeichen Ihres Schreibens | Mein Zeichen (Bitte stets angeben) | Datum |
|---|---|---|
| 06.07.2007 | 614-6120-03-I.5-375 | .10.2007 |

Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West" nach § 10 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 92 Abs. 4 Satz 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Datum vom 06.07.2007 haben Sie bei mir beantragt, die am 28.11.2006 von der Gemeindevertretung beschlossene Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zu genehmigen.

Aufgrund von § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 92 Abs. 4 Satz 2 LBO wird die o. a. Satzung von mir

g e n e h m i g t .

Hinweise:

1. Der in der baugestalterischen Festsetzung Nr. 3.1.1 Satz 2 im Text (Teil B) verwendete Begriff der „dunklen Oberfläche" für Dacheindeckungen sollte definiert werden. Dies ist in der Satzung selbst wie auch in der Begründung dazu möglich.

2. Die unter Nr. 4.1 dritter Spiegelstrich im Text (Teil B) beschriebene Maßnahme für die Natur bezieht sich auf eine Fläche außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung. Deshalb kann diesem Passus entgegen der Überschrift „4. Festsetzungen zum Schutz ... von Boden, Natur und Landschaft" nicht der normative Charakter einer Festsetzung im Sinne von § 9 BauGB zukommen. Es handelt sich vielmehr um eine sonstige Maßnahme laut § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

3. Das im Verfahrensvermerk Nr. 4 genannte Kalenderdatum ist zu berichtigen in „22.11.2005".

4. Bevor die Satzung in Kraft gesetzt wird, ist die Gemeinde Wulfsmoor nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

Alle Exemplare der Satzung sind nach § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) und § 66 Abs. 1 Nr. 4 des Landesverwaltungsgesetzes zunächst auszufertigen.
Anschließend ist die Erteilung meiner Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei sind der räumliche Geltungsbereich der Satzung zu umschreiben und diejenige Stelle zu nennen, welche die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereit hält und über den Inhalt Auskunft gibt.
Die Bekanntmachung muss Hinweise nach den §§ 44 Abs. 5, 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 Satz 2 GO enthalten. Siehe Randnummer 5.3 des Erlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 03.07.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein S. 576), geändert durch Erlass vom 21.04.1999 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein S. 199).

Ich bitte, mir ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung nebst Begründung sowie in dreifacher Ausfertigung einen beglaubigten Nachweis über die Bekanntmachung zu übermitteln. Eine weitere Ausfertigung der Satzung mit Begründung senden Sie bitte über mich mit gesondertem Anschreiben an das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – IV 64 –, Postfach 7125 in 24171 Kiel.

Die Aufzeichnungen zu Ihrem Antrag vom 06.07.2007 reiche ich mit Ausnahme einer Planurkunde und den zugehörigen Anlagen zu meiner Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Spieler

Anlagen

Abschrift an

613/6130/6131

im Hause

Die vorstehende Abschrift übersende ich zur Kenntnis und zum Verbleib in der Planakte.

Im Auftrag

Spieler

# Bekanntmachung Nr. 82
# des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Moordiek

**Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung-West" der Gemeinde Moordiek für den Bereich westlich der vorhandenen Siedlung und westlich der Spurbahn Wendt sowie nördlich der Dorfstraße**

Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 08.10.2007, Az.: 614-6120-03-I.5-375, die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.11.2006 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung-West" der Gemeinde Moordiek für den Bereich westlich der vorhandenen Siedlung und westlich der Spurbahn Wendt sowie nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 tritt am Tage nach der Bekanntmachung (Abdruck in der Norddeutschen Rundschau) in Kraft.

Alle Interessierten können die genehmigte Bebauungsplanänderung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung in der Amtsverwaltung Breitenburg, Zimmer 9, Osterholz 5, 25524 Breitenburg, während folgender Zeiten:

**Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr**
**und außerdem Mittwoch von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges. In jedem Fall ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, schriftlich gegenüber dem Amt darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Bebauungsplanänderung in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

**Breitenburg, den 13. Dezember 2007**

**Amt Breitenburg**
**Der Amtsvorsteher**
**Milde**

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 17. Dezember 2007.

Die Übereinstimmung der vorstehenden Kopie mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Breitenburg, den 19.12.2007
i.A.

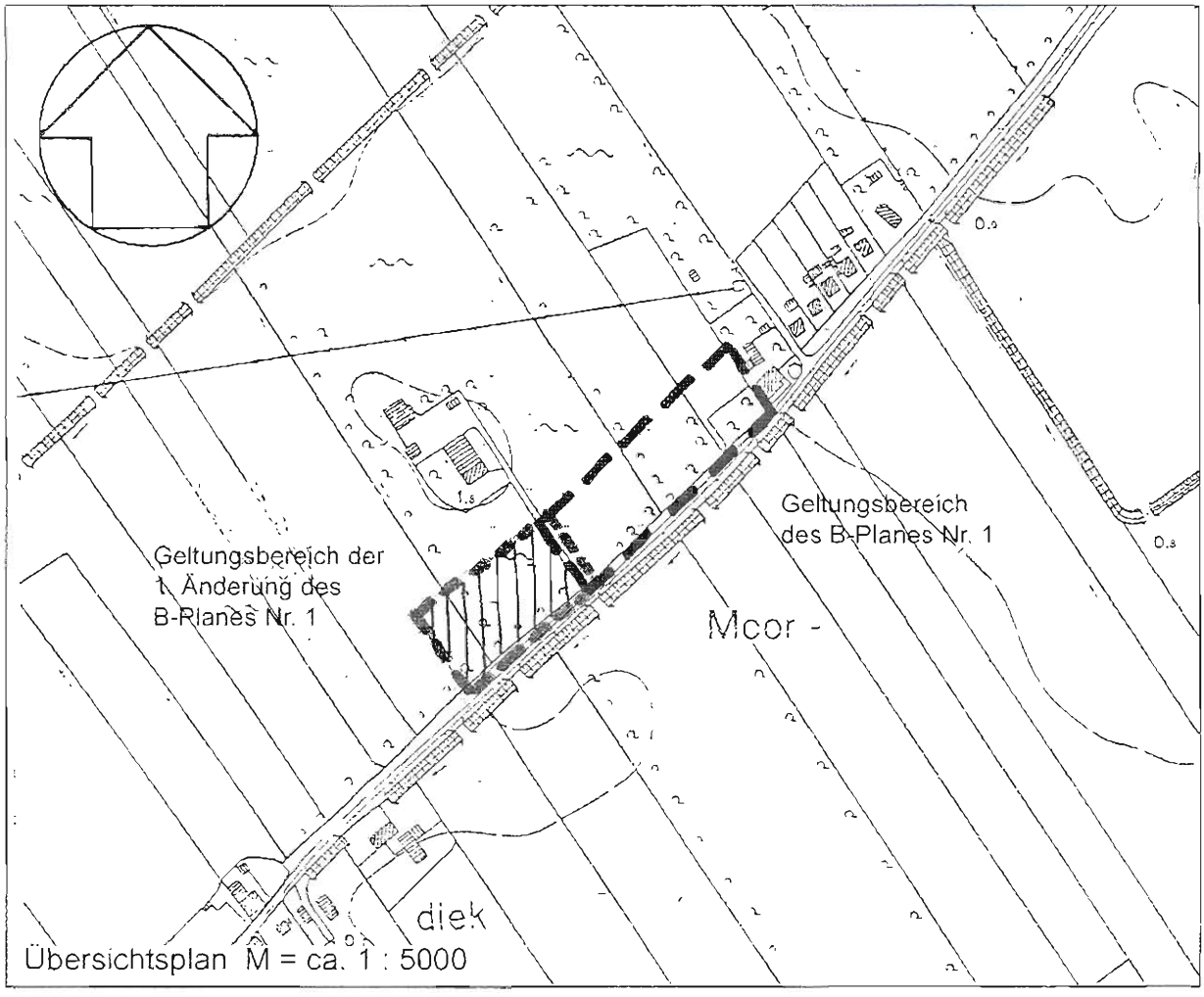
Simone Widmann

AMT BREITENBURG

# Begründung zur
# Satzung der Gemeinde Moordiek
# über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

## für das Gebiet „Siedlung West“

## für den Bereich westlich der vorhandenen Siedlung und westlich der Spurbahn Wendt sowie nördlich der Dorfstraße



Übersichtsplan M = ca. 1 : 5000

Planverfasser

Klaus Kunert Architekt + Stadtplaner
Feldschmiedekamp 33 - 25524 Itzehoe
Tel. 04821 / 6046-0 Fax / 6046-29

www.kunert-architekten.de

Planstand: März 2006

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

# Gliederung

1 Allgemeine Vorbemerkungen ... 4

2 Rechtsgrundlagen ... 4

3 Erfordernis der Planaufstellung ... 4

4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen ... 5

5 Umweltbericht ... 5

5.1 Ziele der Planung ... 5
5.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung ... 6
5.2.1 einschlägige Fachgesetze, Verordnungen und Normen ... 6
5.2.2 einschlägige Fachplanungen ... 7
5.2.2.1 Landschaftsprogramm 1999 ... 7
5.2.2.2 Landschaftsrahmenplan (Gesamtfortschreibung 2005) ... 7
5.2.2.3 Landschaftsplan der Gemeinde ... 7
5.2.2.4 Ziele der Landesplanung ... 7
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 8
5.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung ... 8
5.3.1.1 Schutzgut Mensch ... 8
5.3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 9
5.3.1.3 Schutzgut Boden ... 12
5.3.1.4 Schutzgut Wasser ... 13
5.3.1.5 Schutzgut Klima und Luft ... 14
5.3.1.6 Schutzgut Landschaft ... 14
5.3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 15
5.3.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter ... 15
5.3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes ... 15
5.3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung ... 15
5.3.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ... 15
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung ... 15
5.5 Maßnahmen zur Verringerung ... 16
5.6 Maßnahmen zum Ausgleich ... 16
5.7 Zusätzliche Angaben ... 16
5.7.1 Technische Verfahren bei der UP ... 16
5.7.2 Monitoring nach § 4 c BauGB ... 16
5.8 Zusammenfassung ... 16

6 Städtebauliche Maßnahmen ... 16

6.1 Städtebauliche Zielsetzung ... 16
6.2 Einwirkungen aus der Umgebung ... 17
6.2.1 Die landwirtschaftliche Umgebung des Plangebietes ... 17
6.2.2 Die gewerbliche Umgebung des Plangebietes ... 17
6.2.3 Die Straßen des übergeordneten Verkehrs in der Umgebung des Plangebietes ... 17
6.2.4 Zusammenfassung ... 17
6.3 Art der Nutzung ... 17
6.4 Maß der Nutzung ... 18
6.4.1 Baugrenzen und Grundflächenzahlen ... 18
6.4.2 Höhe baulicher Anlagen ... 18
6.5 Gebäudegestaltung ... 19

7 Erschließung ... 19

7.1 Fahrverkehr ... 19
7.2 Ruhender Verkehr - Stellplätze ... 19
7.3 Ruhender Verkehr - öffentliche Parkplätze ... 19

8 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen ..... 19

8.1 Elektrische Energie ..... 19
8.2 Wasserversorgung ..... 20
8.3 Abwasserbeseitigung ..... 20
8.3.1 Schmutzwasser ..... 20
8.3.2 Oberflächenwasser ..... 20
8.4 Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung ..... 20
8.5 Fernmeldeeinrichtungen ..... 20
8.6 Gasversorgung ..... 20

9 Maßnahmen der Landschaftspflege ..... 20

9.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum ..... 20
9.2 Gebot der Minimierung von unvermeidlichen Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum ..... 20
9.3 Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe ..... 20
9.3.1 Allgemeines ..... 20
9.3.2 Unvermeidliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und deren Ersatzregelung ..... 21
9.3.3 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Wasser ..... 21
9.3.4 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Boden ..... 21
9.3.5 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Klima und Luft ..... 23
9.3.6 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften ..... 23
9.3.7 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung ..... 23
9.3.8 Pflanzlisten ..... 23

10 Flächenbilanz ..... 24

# 1 Allgemeine Vorbemerkungen

Der **Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1** regelt in seiner jetzigen Fassung die bauliche Entwicklung der Gemeinde Moordiek für den Bereich

- westlich der vorhandenen **Siedlung**,
- westlich der **Spurbahn Wendt** sowie
- nördlich der **Dorfstraße**.

Das Plangebiet der **1. Änderung** umfasst insgesamt eine Fläche von ca. **0,58 ha**.
Der Bereich des Plangebietes ist als **Wohngebiet** festgesetzt. Die Gebietserschließung erfolgt über die vorhandene Dorfstraße (Gemeindestraße 52).
Die bisherige Nutzung des neu überplanten Bereiches ist eine Fläche für die Landwirtschaft.

Der B-Plan soll in der 1. Änderung für die folgenden Bereiche festgesetzt werden:

- Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen und eines Altenteils und
- Erweiterung der **Bebauungsmöglichkeiten** von 4 Grundstücken.

**Abbildung 1**

Blick in Richtung Nord-Osten zu den bereits bestehenden Häusern des B-Planes (im Hintergrund), im Vordergrund die Straßenbäume, der Anschnitt der Fläche der 1. Änderung des B-Planes ist rot gekennzeichnet

# 2 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des B-Planes erfolgt auf der Grundlage des **Baugesetzbuches** (BauGB ) in der Fassung vom **24. Juni 2004** (BGBL. I, S. 1359), nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000.

# 3 Erfordernis der Planaufstellung

In der Gemeinde Moordiek besteht der Bedarf an **Wohngebietsflächen** um der Nachfrage aus der Bevölkerung nach Wohnraum nachzukommen. Die Gemeinde Moordiek hat am 30. November 2004 die **1. Änderung des B-Planes Nr. 1** für das Gebiet „Siedlung West" für den Bereich westlich der Spurbahn Wendt, westlich der Siedlung und nördlich der Dorfstraße mit dem Ziel beschlossen, Flächen für eine **Wohnbebauung** festzusetzen.

Hierfür wurden verschiedene mögliche Standorte in der Gemeinde unter Einbeziehung und Abwägung aller relevanten Belange nach § 1 Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB überprüft. Aus Sicht der Gemeinde sind - nach Abwägung aller Belange - die Flächen im Anschluss des B-Planes Nr. 1 die geeignetsten Standorte für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde.

## 4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Moordiek verfügt über **keinen** Flächennutzungsplan (FNP). Die Siedlungsstruktur der Gemeinde ist gekennzeichnet durch eine sehr offene und lockere Aufreihung von Einzelgehöften und einer kleinen Verdichtung von Siedlungshäusern entlang der Dorfstraße. Das gesamte Gemeindegebiet ist im planungsrechtlichen Sinn Außenbereich. Bisher konnten alle Bauentwicklungen nach § 35 BauGB "Bauen im Außenbereich" bzw. nach den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1 geregelt werden. Der Bedarf an einer vorbereitenden Bauleitplanung bestand nicht.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 wird ohne FNP aufgestellt, da der B-Plan die städtebauliche Entwicklung für den betreffenden Teilbereich der Gemeinde ausreichend ordnet.
Die Vorabstimmung mit der Landesplanung hat stattgefunden. Aus dortiger Sicht wird zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs bis 2010 einem weiteren Baugebiet mit maximal **4 Wohneinheiten** zugestimmt (**Erlass vom 09.09.2005**).

Die Gemeinde hat am 19.12.2005 einen Antrag zur Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines **Landschaftsplanes** nach § 6 Abs. 1 i.V.m. § 54 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gestellt. Diese hat am 21.12.2005 mitgeteilt, dass der Antrag unterstützt wird und der Antrag an die Obere Naturschutzbehörde zur Entscheidung weitergeleitet wird. Von dort wurde dem Antrag zugestimmt und die UNB hat mit Bescheid vom 23.01.2006 der Befreiung stattgegeben.

Die Gemeinde hat am 21.11.2005 einen Antrag zur Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines **Grünordnungsplanes** nach § 6 Abs. 1 i.V.m. § 54 Abs. 1 LNatSchG bei der UNB gestellt. Diese hat am 22.11.2005 der Ausnahme zugestimmt.

Das Plangebiet setzt die südwestliche Erweiterung des B-Planes fest, der sich an die vorhandene Wohnbausiedlung anschließt. Es werden weitere 4 Wohngrundstücke ausgewiesen. Diese umfassen aus gemeindlicher Sicht eine bedarfsgerechte und überschaubare Größe der baulichen Entwicklung für die nächsten Jahre.
Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen haben den Nutzungscharakter

- im Nord-Westen von Landwirtschaftsflächen und einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb,
- im Süd-Westen von Landwirtschaftsflächen,
- im Nord-Osten - in Erweiterung des B-Planes Nr. 1 - von WA-Flächen
- im Süd-Osten verläuft die Gemeindestraße G 52 "Dorfstraße".

## 5 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Es sollen dabei die **voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen** ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlagen zum BauGB sind dabei anzuwenden.
Im Verfahren ist festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung für die Abwägung erforderlich sind. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des B-Planes **angemessen** verlangt werden kann.

### 5.1 Ziele der Planung

Die Gemeinde Moordiek beabsichtigt mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 die planungsrechtlichen Möglichkeiten für

- die Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen und eines Altenteils und
- die Erweiterung der **Bebauungsmöglichkeiten** von 4 Baugrundstücken für Wohngebäude

zu schaffen.

### Grundsätzliche landschaftspflegerische Belange

Die Darstellung von Bauflächen und Flächen für die Erschließung kann nach § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum führen. Durch die Umsetzung der Planungen kann die Veränderung von Nutzungen der Grundflächen die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, wenn bauliche Anlagen auf bisher nicht genutzten Grundflächen errichtet werden.

Der Eingriff ist soweit möglich zu vermeiden, nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.
In dieses B-Planverfahren werden die Eingriffsregelungen nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem LNatSchG aufgenommen. Die Eingriffsregelung wird durch eine entsprechende Bilanzierung aufgearbeitet und umgesetzt. Für die Ermittlung der Ausgleichserfordernisse werden der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten - „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" - vom 3. Juli 1998 angewendet. Somit entspricht dieses Verfahren den Zielsetzungen des LNatSchG´s und des BauGB´s:

- § 1 Abs. 2 Nr. 15 LNatSchG: „Ortsfeste bauliche Anlagen, Verkehrswege, [....] und ähnliche Vorhaben sind der Natur und Landschaft anzupassen; die natürlichen Landschaftsstrukturen sind zu beachten."
- § 1 a Abs. 2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll **sparsam** umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung zusätzliche Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen [...] Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung zu nutzen [...]."

## 5.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

### 5.2.1 einschlägige Fachgesetze, Verordnungen und Normen

| Gesetz | Bedeutung für die Planung |
|---|---|
| Baugesetzbuch **BauGB** | Grundlage für die Aufstellung des FNP´s, Darstellungen zur Sicherung der städtebaulich geordneten Entwicklung |
| Landesbauordnung **LBO** | nur für die aus dem FNP entwickelten verbindlichen Bauleitplanungen als Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 92 Abs. 4 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes |
| Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG** | Grundlage für die nachgeordneten Fachgesetze (LNatSchG)<br>§ 10 Abs. 2 Beachtung von Vorkommen besonders geschützter Arten |
| Landesnaturschutzgesetz **LNatSchG** | - allgemeine Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1)<br>- Definition von Schutzzielen für bestimmte Schutzgüter (§ 1 Abs. 2)<br>- Einbindung der TöB bzgl. der Verwirklichung des Naturschutzes (§ 3)<br>- Landschaftsplanung (§§ 4 bis 6 a)<br>- Baurecht (§ 8 a)<br>- Geschützte Biotope (§ 15 a + b) |
| **gemeinsamer Runderlass** Innenministerium/Umweltministerium / 3. Juli 1998 | Nur für die aus dem FNP entwickelten verbindlichen Bauleitplanungen<br>- Eingriffsregelungen<br>- Ausgleichsberechnungen |
| **Biotopverordnung** 13. Januar 1998 | Erfassung der vorhandenen Biotope, Biotopkartierungen |
| Bundesbodenschutzgesetz **BBodSchG** | Anwendung, soweit die Vorschriften des Bauplanungsrechtes und des Bauordnungsrechtes Einwirkungen auf den Boden nicht abschließend regeln |
| Landeswaldgesetz **LWaldG** | Einschätzung und Einstufung vorhandener Waldflächen, deren Erhalt und Bewirtschaftung, Regelung evt. Umnutzungen |
| Landeswassergesetz **LWG** | Einschätzung vorhandener Gewässer und deren Betroffenheit durch die Planung, Ableitung des Oberflächenwassers |
| Denkmalschutzgesetz **DSchG** | Einschätzung und Schutzstatus vorkommender Kulturdenkmale (Gebäude, Gebäudezusammenhänge, Bodendenkmale) |
| **DIN 18005** Schallschutz im Städtebau In Verbindung mit der TA-Lärm | Sicherung der Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, Verkehrslärm, gewerblicher Lärm |
| Geruchsimmissionsrichtlinie **GIRL** | Feststellung und Beurteilung zur Klärung der Verträglichkeit bei Vorhandensein von Immissionen aus entsprechenden Betrieben (Landwirtschaft, Gewerbe) |

### 5.2.2 Einschlägige Fachplanungen

#### 5.2.2.1 Landschaftsprogramm 1999

Es sind keine Darstellungen für den Planungsbereich vorhanden.

*Bedeutung für den B-Plan:*
Es stehen der Planung keine Belange der landesweiten Ebene entgegen.

#### 5.2.2.2 Landschaftsrahmenplan (Gesamtfortschreibung 2005)

Karte 1:
Im südlichen Gemeindebereich befindet sich in einer Entfernung zum Plangebiet von etwa 800 bis 1000 m die Hörner Au. Südlich hiervon beginnen die zusammenhängenden Niederungsbereiche des Breitenburger Moores und des Tütigmoores.
Dieser Bereich ist als „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems" als Schwerpunktbereich - „Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 FFH-Richtlinien gemäß § 20 b LNatSchG, zur Eintragung in die Liste vorgesehen" - gekennzeichnet.
Teilbereiche sind als „Gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 15 a LNatSchG größer 20 Hektar" gekennzeichnet und Teilbereiche sind als Gebiet gekennzeichnet, die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen (nach Kapitel 4.2.2).

Karte 2
Der nördliche Teil der Gemeinde - von der Hörner Au im Süden bis an die Landesstrasse L 115 - „An der Chaussee" ist als „Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaftspflege" mit der Spezifizierung „Strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte" (Kapitel 4.1.2) gekennzeichnet.
Der Bereich südlich der Dorfstraße, über die Hörner Au bis in die Moorflächen hinein, ist gekennzeichnet als „Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (Kapitel 4.2.3).

*Bedeutung für den B-Plan:*
Es stehen der Planung keine Belange aus dem Landschaftsrahmenplan entgegen.

#### 5.2.2.3 Landschaftsplan der Gemeinde

Die Gemeinde hat sich von der Pflicht zur Aufstellung eines Landschaftsplanes **befreien** lassen.

*Bedeutung für den B-Plan:*
Der Planung stehen keine Belange aus diesem Umstand entgegen. Die Übersichtlichkeit des Plangebietes, die geringen Eingriffe und Auswirkungen auf den Landschaftsraum erfordern aus Sicht des Schutzes vom Natur- und Landschaftsraum keine übergeordnete Fachplanung. Die Belange des Naturschutzes wurden in enger Abstimmung mit der UNB des Kreises Steinburg erarbeitet und bei der Bauleitplanung berücksichtigt.

#### 5.2.2.4 Ziele der Landesplanung

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 in § 2 Abs. 2 in 15 Unterpunkten festgelegt.
Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für das Land Schleswig-Holstein durch den **Landesraumordnungsplan 1998**, den **Regionalplan für den Planungsraum IV** mit den Kreisen Dithmarschen und **Steinburg** sowie in dem Gesetz über Grundsätze zur Entwicklung des Landes dargestellt.

In den **Raumordnungsberichten der Landesregierung** werden darüber hinaus die landesplanerischen Rahmenbedingungen aufgezeigt, die sich aufgrund der strukturellen Veränderungen innerhalb der Bevölkerung, der Wirtschaft und der zentralörtlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein ergeben.
In den Fachplanungen werden aus Sicht der Landesplanung keine **umweltrelevanten** Ziele genannt, die über die Fachplanungen des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft hinausgehen.
Alle anderen Aspekte der Landesplanung zur städtebaulichen Entwicklung werden berücksichtigt. Diese Fragen werden gesondert abgehandelt.

*Bedeutung für den B-Plan:*
Es stehen der Planung keine Belange aus der Landesplanung, unter besonderer Berücksichtigung des **Umweltschutzes**, entgegen.

## 5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 5.3.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Im Gemeindegebiet haben sich aus historischen Zeiten verschiedene **Wohn- und Lebensbereiche** entwickelt, die sich deutlich voneinander unterscheiden:

- Es gibt zwei Bereiche entlang der Dorfstraße, die von der **Landwirtschaft** geprägt und dominiert werden, die keine Ansätze für eine eigenständige Wohnbauentwicklung in sich tragen und nur Räume für privilegierte Vorhaben besitzen (Landwirtschaft und Altenteiler):
  - im Westen der Gemeinde bis an die Grenze zur Nachbargemeinde
  - im Zentralbereich östlich der Gemeindestraße Damm
- Der östliche Teil der Gemeinde an der Gemeindestraße, im Übergang zur Nachbargemeinde Wittenbergen, ist durch den **Wohnbereich**, der sog. **Alten Siedlung** aus den 50er Jahren, und die **neuen Gebäude** geprägt, die im B-Plan Nr. 1 errichtet wurden.

Beide Standorte haben für die Einwohner in der Gemeinde jeweils ihre Qualitäten und Besonderheiten. Diese sollen auch in ihrer Unterschiedlichkeit erhalten bleiben.
Die Belastungen der Bewohner durch Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche sind in beiden Bereichen unterschiedlich stark.

- Der landwirtschaftlich geprägte Teil ist stärker aus den Immissionen der Betriebe durch die räumliche Nähe belastet.
- Die Wohnsiedlung im Osten liegen durch die große räumliche Entfernung keine nennenswerten Belastungen vor.
- Beide Bereiche sind gleichermaßen von der Landesstraße L 115 entfernt.

Überprüfung

Es wurden alle planungsrelevanten Standortbedingungen der vorgesehenen Bauflächen hinsichtlich des Immissionsschutzes erfasst. Die möglichen Immissionen aus dem Gebieten heraus in die Nachbarschaft und bekannte Störungen von außen in die Siedlungsbereiche hinein, wie gewerbliche Standorte, landwirtschaftliche Betriebe, Straßenverkehr u.a. sind betrachtet worden.

Die Grenzwerte der Gebiete nach der DIN 18005 - **Schallschutz im Städtebau** -, der **TA-Lärm** und der **Geruchsimmissionsrichtlinie** wurden zugrunde gelegt. Es wurde weiter auf die Beobachtungen und das Empfinden der Bewohner zurückgegriffen. Genauere und systematische Erhebungen wie örtliche Zählungen, Messungen, Erhebungen und Vergleiche über längere Zeiträume, Modellrechnungen und andere Methoden kamen nicht zur Anwendung.

Der nächste **landwirtschaftliche Betrieb** liegt in einer Entfernung von etwa **800 m** im Westen des Plangebietes. Es ist aus Sicht der Gemeinde ist nicht zu befürchten, dass vorhandene **Geruchs-** und **Lärmimmissionen** aus diesem Betrieb mit den Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes in Konflikte geraten könnten. Die Landwirtschaftskammer hat mit Schreiben vom 22.08.2005 keine Bedenken und Änderungswünsche vorgetragen. Das Staatliche Umweltamt hat mit Schreiben vom 12.08.2005 aus Sicht des Immissionsschutzes und des Umweltschutzes keine Bedenken und Änderungswünsche vorgetragen.

Die Entfernung zur **Landesstraße** L 115 im Norden des Plangebietes beträgt etwa **700 m**. Aus Sicht der Gemeinde ist davon auszugehen, dass **Lärmimmissionen** von der Landesstraße durch die Entfernung soweit abgebaut werden, dass Nutzungseinschränkungen zu den Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes nicht erforderlich sind. Die Beobachtungen und das Empfinden der Bewohner in den Wohnbereichen haben ergeben, dass der Straßenverkehrslärm praktisch nicht wahrgenommen wird.

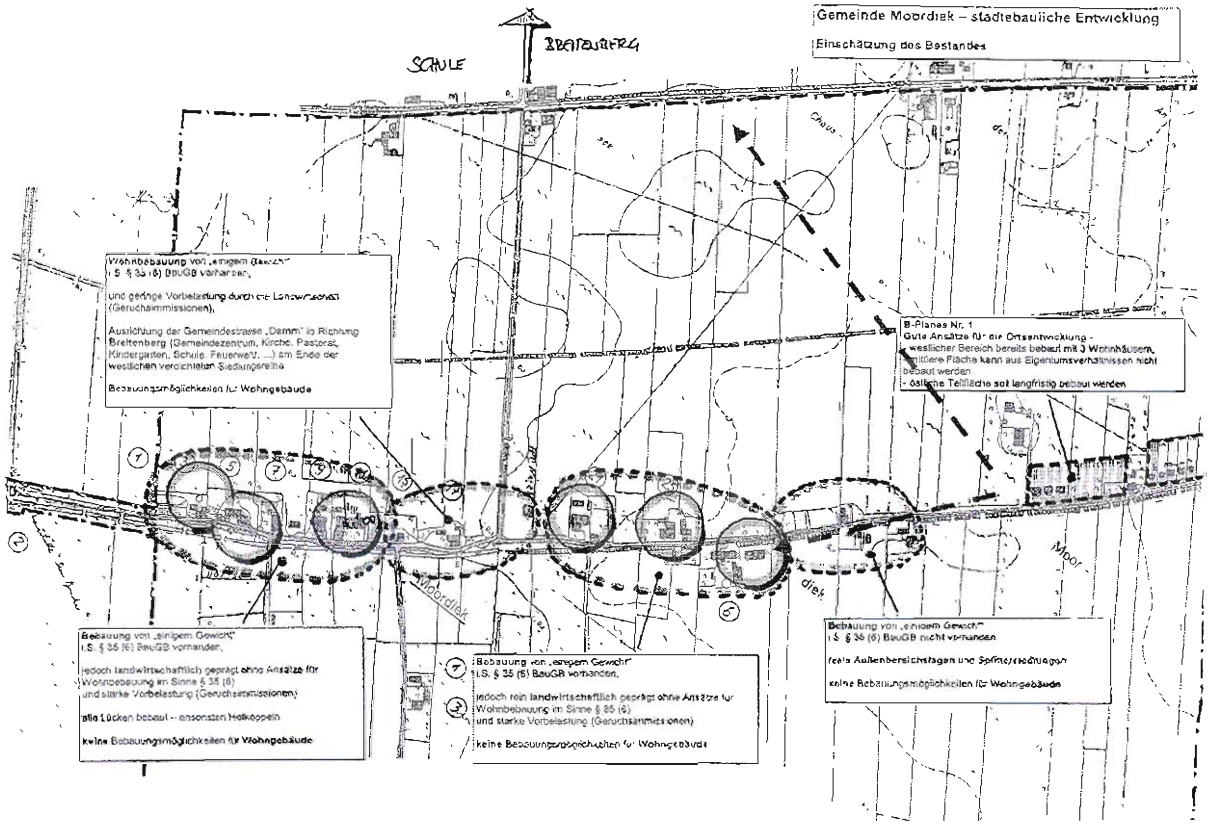



**Abbildung 2**

Bestandsvoruntersuchung zu den Siedlungszellen und möglichen Belastungen aus der Landwirtschaft und dem Verkehr der Landesstraße L 115

### Abschließende Bewertung

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Planungsbereich keine Lärm- und Geruchsimmissionen durch Gewerbe, Landwirtschaft oder Verkehr zu erwarten sind, die über die Grenzwerte der genannten Vorschriften hinausgehen.

## 5.3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Bestand

Das Gemeindegebiet besteht großräumig aus dem **Niederungsbereich** mit **Niedermooren** zwischen der Flussmarsch der Stör im Norden und der Hohen Geest im Südosten zwischen Barmstedt und Brande-Hörnerkirchen. Im Zentralbereich der Niederung befindet sich das **Hochmoorgebiet** des Breitenburger Moores. Zwischen dem Hochmoorgebiet und den intensiveren landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde verläuft die Hörner Au in Ost-West-Richtung.
Das Plangebiet im engeren Sinne befindet sich in Luftlinie etwa 800 m bis 1000 m nördlich der Hörner Au und etwa 1200 m entfernt zum Beginn des Hochmoorbereiches.

Der Lebensraum im Plangebiet wird geprägt durch:

- **Ackerflächen** auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen mit wechselnder Vegetation, zum Zeitpunkt der ersten Begehung Mais (Juni 2004), aktuell (Februar 2007) Wintergetreide,
- einem ausgebildeten **Knick** zwischen den Ackerflächen,
- Gruppen von **Laubbäumen** an der Straßenseite und,
- im östlichen Anschluss an den bereits bebauten Bereich des B-Planes, eine intensive **Gartennutzung** mit einer abschirmenden Bepflanzung durch Hecken und offene Pflanzungen aus heimischen Gehölzen (Festsetzung B-Plan) sowie im Zufahrtsbereich zu der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit einer niedrigen **Randvegetation**.

Überprüfung

**Ackerflächen** sind - auch bei wechselnder Vegetation - von **geringer** Bedeutung für Natur und Landschaft. In den Flächen sind keine Bestände von seltenen Pflanzen und Tierarten vorhanden bzw. zu vermuten. Die Ränder zu den benachbarten Flächen sind höherwertig und nachfolgend beschrieben.

**Abbildung 3**

Ackerfläche mit Mais, Begehung Juni 2004
Im Vordergrund Straßenbäume, im Hintergrund ehemalige Hofstelle

Im Plangebiet ist ein **Knick** mit einem schwach ausgebildeten Wall in Nord-Süd-Richtung vorhanden. Knicks sind im Niederungsbereich weniger landschaftsprägend als in der Hohen Geest. Hier teilen die Knicks den Landschaftsraum deutlich weiträumiger und begrenzen größere Schläge. Als vorherrschende Großgehölze wurden Eichen vorgefunden. Der sonstige buschartige Bewuchs wird dominiert von Weißdorn, Schlehen, Holunder und Ahorn.

Der Knick wird als schutzwürdig nach § 15 b LNatSchG eingestuft und ist zu erhalten. Er hat eine sehr hohe Bedeutung für die Natur und Landschaft.
Das faunistische Potential des Knicks wird als sehr hoch eingestuft. Insbesondere bietet er Kleinsäugern und Vögeln Lebensraum als Nistraum, Nahrungshabitat, Rückzugs- und Ansitzbereich. Einschränkungen ergeben sich im Übergangsbereich zur Gemeindestraße durch die geringe Wallhöhe und die angrenzende, sehr intensive landwirtschaftliche Nutzung (Weideland, Maisacker).

**Abbildung 4**

Knick: Blickrichtung Westen, Begehung Februar 2006

An der Straße befinden sich auf der Plangebietsseite eine Reihe von sehr prägenden **Laubbäumen** - überwiegend Erlen und 3 Eschen mit einem Stammdurchmesser zwischen 30 und 50 cm - in einem guten Zustand. Es sind 3 Gruppen mit 5 bis 10 Einzelbäumen im Abstand von ca. 6 m bis 12 m vorhanden, die sich schon im Bereich der „Alten Siedlung" und im ersten Abschnitt des B-Planes vorhanden sind.
Die Bäume sind aus Gründen des Landschaftsraumes und des Natur- und Artenschutzes erhaltenswert. Das faunistische Potential des Baumbestandes wird - insbesondere für Vögel unterschiedlichen Arten - als sehr hoch eingestuft.

Abbildung 5

Straßenbäume, Plangebiet linke Bildseite, Gemeindestraße
Blickrichtung Nordosten, Begehung Februar 2006

Die **Gartenflächen** im östlich angrenzenden Bereich sind durch gepflegte Rasen und einzelne kleinere Laubbäume und Büsche geprägt. Die Flächen im Übergang zur Gemeindestraße mit den Großbäumen ist sehr kurz geschoren und hat die wenigen Reste der natürlichen Vegetation stark ausgedünnt. Die westliche Abgrenzung am Ende des B-Planes zum landwirtschaftlichen Weg ist mit einer sehr schönen Buchenhecke gestaltet worden. Die floristischen und faunistischen Potentiale der Gartenflächen sind von allgemeiner bis eher geringer Bedeutung für die Natur- und Landschaft, da sie einer intensiven Pflege ausgesetzt sind.

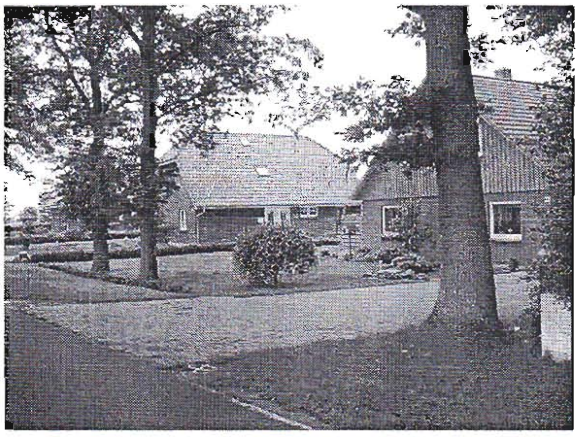


Abbildung 6

Gartenflächen am Straßenrand, Begehung Juni 2004

Hinweise auf **besondere Tier- und Pflanzenvorkommen**, die geschützt oder schützenswert sind, liegen für den Planbereich nicht vor.

### Abschließende Bewertung

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Planbereich durch die intensive Nutzung als Ackerland keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsraum vorgenommen werden. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung und Erschließung ist als erheblich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarer Zeit entstehen werden.

Die benannten Besonderheiten, also der **Knick** und die **landschaftsprägenden Bäume**, werden erhalten. Die unvermeidlichen Funktionsverluste durch die Intensivierung der Wohnnutzung werden durch entsprechend festgesetzte Maßnahmen minimiert und ausgeglichen.

### 5.3.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Die im Gemeindegebiet anstehenden Bodentypen werden aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (Stand 1979) Kartenblatt 2023 „Itzehoe" entnommen.
Im Gemeindegebiet herrschen 2 Bodentypen vor:

- Im westlichen Teil **Moorböden** zwischen den Flussmarschbereichen der Stör im Norden und den Nieder- und Hochmoorzonen im Süden und
- im östlichen Teil **Geestböden** aus den pleistozänen Sanderflächen, die halbkreisförmig von Osten die Moore umfassen.

Geowissenschaftlich schützenswerte Objekte sind nach vorliegendem Kenntnisstand im Gemeindegebiet nicht verzeichnet (Geologisches Landesamt SH Stand 1991).

Nördlich der Landesstraße 115 (auf dem Gebiet der Gemeinde Breitenberg) befinden sich aus Richtung Stör Dwogmarschböden, die sich weiter nach Süden auf das Gemeindegebiet Moordiek zu **Moormarschböden** entwickeln. Diese Böden überlagern in einer geringen Mächtigkeit Niedermoorböden und in Teilbereichen auch Mittel- und Feinsande.
Diese Schichtungen sind charakterisiert durch

- geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit,
- mittlere bis hohe Feldkapazität,
- hohes Bindungsvermögen von Nährstoffen,
- sehr hohe Empfindlichkeit des Bodenwasserhaushaltes (Setzungen) und
- landwirtschaftliche Eignung als Grünlandböden und bedingt für den Ackerbau.

Im Umfeld des Plangebietes wechseln entlang der Gemeindestraße zwei **Geestbodentypen**.
Im Nordwesten befinden sich **Feuchtpodsolböden** (Pg 1). Diese Böden sind charakterisiert durch

- Fein- bis Mittelsande,
- hohe Wasserdurchlässigkeit,
- geringe bis mittlere Feldkapazität,
- geringes Bindungsvermögen von Nährstoffen,
- landwirtschaftliche Eignung: Ackerbau mittel, Grünland gering und
- Grundwasserstand: feuchte Zeiten zwischen 50 und 70 cm unter Flur, trockene Zeiten zwischen 100 und 170 cm unter Flur.

Im Südosten befinden sich **Rosterdeböden** (Pl 1). Diese Böden sind charakterisiert durch

- schluffige bis schwach lehmige Sande über Fein- bis Mittelsande,
- hohe Wasserdurchlässigkeit,
- geringe bis mittlere Feldkapazität,
- geringes Bindungsvermögen von Nährstoffen,
- landwirtschaftliche Eignung: Ackerbau mittel, Grünland gering und
- Grundwasserstand: tiefer als 200 cm unter Flur.

Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen im benachbarten Plangebiet wurden 1998 Sondierungen vorgenommen. Danach stellt sich der **oberflächennahe** Bodenaufbau wie folgt dar, der den Aufbau nach der Bodentypenkarte zwischen Feuchtpodsol- bis Rosterdeböden bestätigt:

- Mutterbodenschicht bis 40 cm,
- Mittelsande bis 420 cm,
- Feinsande ab 420 bis Sondierungsende ca. 520 cm und
- Wasser führende Schichten ab 130 bis 170 cm unter Gelände auf NN bezogen.

Überprüfung

Durch die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden erheblich. Alle Funktionen gehen in dem unmittelbar überbauten Oberflächen nahen Bereich verloren.

Dieser Eingriff ist jedoch nicht vermeidbar und kann kompensiert werden.
Für die nicht versiegelten Bereiche des Plangebietes, wie die Gartenflächen, ist davon auszugehen, dass **keine erheblichen Einträge** in den Boden vorgenommen werden, die über das Maß der jetzigen Nutzungen durch die intensive Landwirtschaft (Ackerflächen) hinausgehen.

Weiter fällt für den Grundwasserhaushalt kein stark verschmutztes Niederschlagswasser an, das durch unkontrolliertes Eindringen in den Boden das Grundwasser gefährden wird.
Detaillierte Untersuchungen möglicher Gefährdungen der Gewässer - insbesondere des Grundwassers - sind aufgrund dieser vorliegenden Erkenntnisse und Annahmen deshalb nicht durchgeführt worden.
Eingriffe durch verbindliche Bauleitplanungen in das Schutzgut **Boden** werden auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 - IV 63 - 510.335/X 33 - 5120 - ermittelt und ausgeglichen.

#### Abschließende Bewertung

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Planungsbereich durch die Versiegelungen Eingriffe in den natürlichen Bodenhaushalt vorgenommen werden, die jedoch durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können. Andere Eingriffe, die das Schutzgut **Boden** über den derzeitigen Bestand hinaus wesentlich beeinflussen, sind nicht zu erwarten.

### 5.3.1.4 Schutzgut Wasser

#### Bestand

Im Gemeindegebiet sind verschieden Gewässertypen vorhanden. Es handelt sich dabei um

#### Grundwasser

Das Grundwasser entsteht aus der Niederschlagsversickerung. Dieses fließt in nördliche Richtung zur Stör. Im Niederungsbereich steht das Grundwasser ganzjährig um etwa 1,30 bis 1,70 m unter Flur an, in Teilbereichen auch höher.

#### Fließgewässer

Im Gemeindegebiet befindet sich als größeres Fließgewässer im Süden, im Übergang zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und dem Hochmoorgebiet (Breitenburger Moor, Tütigmoor), die schon benannte Hörner Au. Weitere kleinere Fließgewässer stellen verschiedene Gräben an den Grenzen der jeweiligen landwirtschaftlichen Flächen und Straßen dar.
Im Plangebiet selbst sind **keine** Fließgewässer vorhanden. Am nahesten befindet sich südlich der Gemeindestraße ein offener Graben, der als Vorflut dient.

**Abbildung 7**

Fließgewässer am Rand der Gemeindestraße als Vorflutgraben

#### Stillgewässer

Im Gemeindegebiet ist die Existenz von Stillgewässern (Teiche, Tümpel, u.ä.) nicht bekannt. Da kein Landschaftsplan vorliegt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass - insbesondere im Zusammenhang mit den Moorbereichen im Süden - Stillgewässer vorhanden sind. Im Plangebiet selbst sind **keine** Stillgewässer vorhanden.

Überprüfung

Es ist davon auszugehen, dass durch die allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes stark verschmutztes Niederschlagswasser nicht anfällt und durch unkontrolliertes Eindringen in den Boden das Grundwasser gefährden wird. Fließ- und Stillgewässer sind im Einflussbereich des Plangebietes nicht vorhanden.
Detaillierte Untersuchungen möglicher Gefährdungen der Gewässer - insbesondere des Grundwassers - sind aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse nicht vorgesehen.

Eingriffe in das Schutzgut **Wasser** werden auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten ermittelt und im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden ausgeglichen.

### 5.3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Für das Gemeindegebiet liegen nur allgemeine Klimadaten vor. Genauere Ergebnisse sind nicht mit vertretbarem Aufwand zu erlangen.

Überprüfung

Es sind im Rahmen des Umweltberichtes **keine** weiteren Untersuchungen vorgenommen worden, da keine planungsrelevanten Ergebnisse von der Gemeinde erwartet werden.

Abschließende Bewertung

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Planbereich keine Nutzungen zu erwarten sind, die das Schutzgut Klima und Luft über den derzeitigen Bestand hinaus wesentlich beeinflussen.

### 5.3.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Gemeindegebiet besteht **großräumig** aus dem **Niederungsbereich** mit **Niedermooren** zwischen der Flussmarsch der Stör im Norden und der Hohen Geest im Südosten zwischen Barmstedt und Brande-Hörnerkirchen. Im Zentralbereich der Niederung befindet sich das **Hochmoorgebiet** des Breitenburger Moores. Zwischen dem Hochmoorgebiet und den intensiveren landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde verläuft die Hörner Au in Ost-West-Richtung.

Im lokalen Bereich des Plangebietes sind besonders prägend:

- Die flachen landwirtschaftlichen **Ackerflächen** zu beiden Seiten der Gemeindestraße,
- die Gemeindestraße mit den **Bäumen** an der Nordwestseite und dem **Graben** an der Südostseite zu den gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Flächen,
- der gut ausgeprägte **Knick**, der im westlichen Planbereich in Nord-West-Richtung von der Gemeindestraße verläuft und
- die nördlich des Plangebietes befindliche (ehemalige) **Hofstelle** mit dem **hochwertigen Baumbestand**, der den Bereich eingrünt.

Überprüfung

Der Landschaftsraum wird durch die Erweiterung der Wohnnutzung deutlich beeinträchtigt. Die bisher freien Ackerflächen werden optisch vollständig verändert. Der optische Bezug zu der eingegrünten Hofstelle wird zukünftig durch die vorgelagerte Bebauung unterbrochen. Die Gliederung der Landwirtschaftsflächen durch den Knick als prägendes Landschaftselement wird durch die Bebauung abgeschwächt.

Abschließende Bewertung

Durch die Festsetzungen im B-Plan werden Eingriffe in den Landschaftsraum ermöglicht, die das Bild lokal verändern. Großräumig sind die Eingriffe jedoch nicht so bedeutsam, dass das Schutzgut Landschaft über den derzeitigen Bestand hinaus wesentlich beeinflusst wird.

Durch geeignete Maßnahmen, wie durch Erhaltungsgebote der Bäume an der Gemeindestraße - soweit sie im Geltungsbereich liegen -, durch den geschützten Knick sowie durch abschirmende Pflanzungen zum freien Landschaftsraum, können die Eingriffe minimiert und teilweise kompensiert werden.

#### 5.3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Bestand**

Der Gemeinde Moordiek sind keine Kulturdenkmale bekannt, die im Sinne des Denkmalschutzgesetzes unter Schutz stehen. Andere Sachgüter, die durch die Planung beeinflusst werden könnten, sind der Gemeinde ebenfalls nicht bekannt.

**Überprüfung**

Es ist keine vertiefende Betrachtung vorgenommen worden. Die Ergebnisse des Scopingverfahrens wurden übernommen und - soweit möglich - dargestellt.

**Abschließende Bewertung**

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Planungsbereich keine Nutzungen zu erwarten sind, die das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter über den derzeitigen Bestand hinaus wesentlich beeinflussen.

#### 5.3.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter

Der Gemeinde Moordiek ist Bestandteil einer alten Kulturlandschaft. Ein historischer Dorfkern ist nicht vorhanden. Die Gemeinde ist geprägt durch die sehr lückenhafte Straßenrandbebauung, die sich im Verlauf der Geschichte im Rahmen der Grundstrukturen nur wenig verändert hat. Der Landschaftsraum wird sich über die letzten Jahrhunderte - bedingt durch die Rahmenbedingungen der Landwirtschaft - nicht wesentlich verändert haben.
Die Planungen der Gemeinde gehen von **keinen Entwicklungen** aus, die den aktuellen Bestand wesentlich verändern werden. Die jetzigen Planaussagen ergänzen den Siedlungsbereich; der Landschaftsraum wird im Wesentlichen erhalten.

Eine nachteilige **Wechselwirkung** der Schutzgüter untereinander, die durch diese Planung möglich werden, ist nicht erkennbar. Alle planungsrelevanten Wirkungen sind bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet oder als nicht vorhanden erkannt worden.

### 5.3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

#### 5.3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung zur Siedlungsentwicklung schöpft den Spielraum, der in Abstimmung mit der Landesplanung und dem Kreis Steinburg eröffnet wurde, aus.
Die Schutzgüter als Anzeiger zur Beurteilung des Umweltzustandes werden durch die Planung in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt. Unvermeidbare Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum werden durch geeignete Maßnahmen minimiert und, soweit möglich, durch gleichwertigen Ausgleich kompensiert.

#### 5.3.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden oder als Brachflächen im Nahbereich der bereits bebauten Flächen verbleiben. Die Gemeinde würde dann auf andere Flächen zurückgreifen, die jedoch aus Sicht der Ortsentwicklung und der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum deutlich ungünstiger wären.
Es wurden in der Vorplanung verschiedene Standorte in der Gemeinde, unter Einbeziehung und Abwägung aller relevanten Belange nach § 1 Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, überprüft. Aus Sicht der Gemeinde sind im Anschluss an die Wohnflächen des B-Planes Nr.1 die geeignetsten Standorte für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele gefunden worden.

## 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung

Die genannten Maßnahmen zur Änderung des B-Planes lassen sich nicht vermeiden. Das Planungsziel ist die Deckung des örtlichen Baulandbedarfs.

## 5.5 Maßnahmen zur Verringerung

Die Maßnahmen zur Änderung des B-Planes lassen sich im Grundsatz nur bedingt verringern. Durch entsprechende Festsetzungen werden die Folgen und Auswirkungen der Planung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten reduziert und die Nutzungen eingeschränkt.

## 5.6 Maßnahmen zum Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen werden für die Schutzgüter „Wasser/Grundwasser", „Boden" und „Landschaftsbild" erforderlich. Durch die Bebauung werden die Bodenflächen neu versiegelt. Der Umfang der Neuversiegelung wird als „Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe in das Schutzgut Boden nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz" geregelt und ausgeglichen. Diese werden im Verfahren nachgewiesen.

## 5.7 Zusätzliche Angaben

### 5.7.1 Technische Verfahren bei der UP

Der Umweltbericht wurde unter Anwendung allgemein verfügbarer Unterlagen, wie Fachgesetze und Verordnungen, Fachplanungen auf verschiedenen Ebenen und basierend auf Aussagen von in der Gemeinde ansässigen Personen zusammengestellt und verbal-argumentativ nach bestem Wissensstand bewertet. Es wurden keine besonderen technischen Verfahren angewandt, da die übersichtliche Problemlage in der Gemeinde dieses nicht erforderte.
Alle erforderlichen Unterlagen waren im Wesentlichen veröffentlicht und ohne besondere Schwierigkeiten verfügbar.

### 5.7.2 Monitoring nach § 4 c BauGB

Die Gemeinde Moordiek soll die möglichen - aus der Planung entstehenden - erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, damit frühzeitig **unvorhersehbare** nachteilige Auswirkungen erkannt und diesen mit geeigneten Maßnahmen entgegengesteuert werden kann.
Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass Ausgleichsmaßnahmen im erheblichen Umfang für die Planänderungen nur im Bereich des Schutzgutes „Boden" und „Einbindung in das Landschaftsbild" erforderlich sein werden. Nur hierfür wird ein **Monitoring** im Sinne des § 4 c BauGB **durchgeführt**.

## 5.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Moordiek stellt zur Sicherstellung einer städtebaulich verträglichen Entwicklung des Siedlungsraumes, in Abstimmung mit allen anderen zu berücksichtigenden Rechts- und Schutzgütern, nach den einschlägigen Rechtsvorschriften einen **B-Plan** nach § 9 BauGB auf.
Ursächlich hierfür ist der Bedarf an neuen **Wohnflächen**, um der Nachfrage aus der Bevölkerung in der Gemeinde nachzukommen. Hierfür wurden verschiedene Standorte innerhalb des Gemeindegebietes untersucht und alle, mit vertretbarem Aufwand erkennbaren, Faktoren im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Der in der vorgelegten Planung festgestellte Standort wurde als verträglichster ermittelt.

Im **Umweltbericht** wurden die verschiedenen Schutzgüter nach den §§ 2 und 2 a BauGB und den entsprechenden Anlagen in ihren jeweiligen Beständen erfasst. Es wurde geprüft, ob aus den Festsetzungen dieser Planung **erhebliche Umweltauswirkungen** entstehen können.
Die Schutzgüter „Mensch", „Tiere und Pflanzen", „Boden", „Wasser", „Klima/Luft", „Landschaft" und „Kultur- und sonstige Sachgüter" wurden dabei geprüft und bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen aus den Festsetzungen des B-Planes zu erwarten sind.

# 6 Städtebauliche Maßnahmen

## 6.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde will einen neuen Wohnbereich schaffen, der die dörfliche Struktur der Gemeinde aufnimmt und mit einem eigenen Charakter fortsetzt. Es sollen neue Lebensräume entstehen, die bewusst an einen Teil der bestehenden baulichen und sozialen, nachbarschaftlichen Tradition anknüpfen - aber auch Raum für neue Entwicklungen im Zusammenleben und in der Gestaltung des Baugebietes ermöglichen.
Die Festsetzungen sollen sich auf ein Minimum beschränken, andererseits aber so eng gefasst sein, dass die städtebaulichen Ziele der Gemeinde gesichert sind.

Aus den Festsetzungen und der ergänzenden Begründung des B-Planes soll mit (abschließender) Sicherheit erkennbar sein, was auf den neuen Grundstücken durchführbar ist; dieses auch im Sinne der Transparenz für die ansässige Nachbarschaft. Diesen Rahmen versteht die Gemeinde außerdem als Klärung und Investitionssicherung für die Bürgerinnen und Bürger.

## 6.2 Einwirkungen aus der Umgebung

### 6.2.1 Die landwirtschaftliche Umgebung des Plangebietes

Die Lage des Plangebietes in der Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und den landwirtschaftlichen Betrieben im näheren Umfeld wurden im Umweltbericht geprüft.
Aufgrund dieser Ergebnisse hat die Gemeinde darauf verzichtet, die Geruchsimmissionen von dem landwirtschaftlichen Betrieb im Rahmen eines Sachverständigengutachtens ermitteln lassen. Die Entfernungen zum nächst gelegenen Betrieb sind so groß, dass keine unzumutbaren Immissionen zu erwarten sind.
Weiter ist davon auszugehen, dass die Zumutbarkeitsgrenze für Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Nutzungen bei einem allgemeinen Wohngebiet im dörflichen Raum höher anzusetzen ist, als bei einem vergleichbaren Gebiet in einem städtischen Raum.

Von den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen selbst gehen keine unzumutbaren Immissionen aus, die eine Wohnbebauung ausschließen. Der Eintrag von Gülle beschränkt sich auf relativ wenige Tage im Jahr und bleibt im zumutbaren Rahmen.

### 6.2.2 Die gewerbliche Umgebung des Plangebietes

Die Lage des Plangebietes in der Nachbarschaft zu gewerblichen Betrieben wurde im Umweltbericht geprüft. Im Nahbereich befinden sich keine Betriebe, die eine Wohnbebauung ausschließen.

### 6.2.3 Die Straßen des übergeordneten Verkehrs in der Umgebung des Plangebietes

Die Lage des Plangebietes in der Nachbarschaft zu Straßen des übergeordneten Verkehrs wurden im Umweltbericht geprüft. Aufgrund dieser Ergebnisse hat die Gemeinde darauf verzichtet, die Lärmimmissionen von der Landesstraße L 115 durch einen Sachverständigen ermitteln zu lassen. Die Entfernungen sind so groß, dass keine unzumutbaren Immissionen zu erwarten sind.

### 6.2.4 Zusammenfassung

Aus der Umgebung ergeben sich für die Wohnnutzung keine Einschränkungen.
Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist aus Sicht des Immissionsschutzes eine ausreichende Vorsorge für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung. Konflikte sind nicht zu erwarten.

## 6.3 Art der Nutzung

Die Plangebietsfläche besteht aus 1 Baublock mit insgesamt 4 Grundstücken.
Das Plangebiet soll geprägt werden durch die Fortsetzung einer offenen Bauweise von freistehenden, 1-geschossigen Wohngebäuden, die bewusst an die bauliche Tradition anschließt.

Das Plangebiet setzt nach § 4 BauNVO als Grundnutzung „Allgemeine Wohngebiete" (WA) fest.
Die ausnahmsweise ermöglichten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4, 5 BauNVO werden nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Für Anlagen öffentlicher als auch privater Verwaltung ist das Plangebiet mit der angestrebten ländlich geprägten Wohnbebauung nicht geeignet. Standorte in den zentralen Gemeinden des Nahbereiches sind hierfür günstiger und entsprechen den Zielen der Landesplanung. Darüber hinaus wird kein Bedarf gesehen.

Für Gartenbaubetriebe ist das Plangebiet durch den kleinteiligen Zuschnitt der Baugrundstücke nicht geeignet, da diese Betreibe einen deutlich größeren Flächenbedarf haben. In der Nachbargemeinde Breitenberg ist ein Gartenbaubetrieb vorhanden, der den Bedarf für Moordiek mit abdeckt.

Auch eine Zulassung der Nutzungsart Tankstelle kommt nicht in Betracht, weil die verkehrliche Erschließung des Baugebietes hierfür nicht ausreicht und Lärm in die Wohnbereiche getragen würde, der nicht mit der Grundnutzung vereinbar ist. Darüber hinaus wird kein Bedarf gesehen.

Die **Grundstücksgröße** beträgt mindestens 950 m².
Diese Festlegung soll den Charakter des Baugebietes, der durch freistehende Gebäude mit einem entsprechendem Freiraum und Gartenflächen geprägt sein soll, bewahren. Kleinere Grundstücksgrößen würden eine zu große Dichte zur Folge haben, die nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen entspricht.
Die Grundstücksgrößenfestsetzung ist auch erforderlich, weil im B-Plan die Grundstücksteilung nicht abschließend geregelt ist, sondern nur voraussichtliche Teilungen ausgewiesen sind.

In jedem Wohngebäude ist maximal **1 Wohneinheit** zulässig.
Die Rechtsgrundlage für diese Nutzungsbeschränkung bildet der § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Der Gemeinde erscheint jedoch die Regelung alleine nicht ausreichend, um der möglichen Nachfrage für die im ländlichen Bereich durchaus übliche Aufnahme von Familienmitgliedern (z.B. Großeltern) in bzw. in die Nähe des Haushaltes, verbunden mit angemessenen Wohnbedingungen, gerecht zu werden. Eine zweite Wohneinheit kann daher zugelassen werden, wenn diese der Hauptwohneinheit als Einliegerwohnung deutlich **untergeordnet** ist. Die Anzahl der neu zu schaffenden Wohneinheiten soll überschaubar bleiben, um den Gebietscharakter und die damit verbundenen kommunalen Infrastrukturen in einem angemessenen Verhältnis zu halten und um die von der Landesplanungsbehörde vorgegebene Anzahl neuer Wohnungen einhalten zu können.

In den Einliegerwohnungen wäre eine eigene Haushaltsführung möglich, jedoch im engen Bezug zum Haupthaus mit deutlicher Unterordnung. Genauere quantitative (z.B. Wohnungsgröße) oder qualitative Begrenzungen (z.B. bestimmte Nutzungsbereiche nur in Verbindung mit der Hauptwohnung) erscheinen rechtlich nicht möglich. Der abgesicherte Begriff einer „untergeordneten Wohneinheit" war nur im II. Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) § 11 erkennbar und entlehnbar, da in anderen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO) diese Begriffsdefinition nicht zu finden ist.
Die Gefahr einer schleichenden Verselbständigung der Einliegerwohnung als „echte" zweite Wohnung besteht durch die Koppelung an das Wohngebäude nicht.

## 6.4 Maß der Nutzung

### 6.4.1 Baugrenzen und Grundflächenzahlen

Innerhalb der bebaubaren Flächen der Baugrundstücke, die durch Baugrenzen umschrieben sind, sind **Grundflächenzahlen** (GRZ) bis **0,30** zulässig.
Die Festsetzung zur Bebaubarkeit der Grundstücke im Verhältnis zur Grundstücksgröße orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Nach § 17 BauNVO kann in allgemeinen Wohngebieten eine GRZ von maximal 0,40 festgesetzt werden. Die Ausschöpfung der Höchstgrenze entspräche jedoch nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Die GRZ von 0,30 soll einen Entwicklungsspielraum in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße ermöglichen, zu große Baudichten jedoch verhindern.

Bei einer in Aussicht genommenen Grundstücksgröße zwischen 950 und 1200 m² entstehen bebaubare Flächen zwischen rund 280 und 360 m², die nach Einschätzung der Gemeinde ausreichende Entwicklungsspielräume ermöglichen. Hinzu kommt ein möglicher Überhang nach § 19 Abs. 4 BauNVO, wonach bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen die Anteile von Garagen, Stellplätzen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) mitgerechnet werden. Hierbei ist eine Überschreitung der GRZ bis zu 50 % zulässig.

### 6.4.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhen werden durch die Festsetzung der Sockelhöhen, der minimalen und maximalen Traufhöhen und der Firsthöhen geregelt. Die Maßgaben orientieren sich an der Gebäudestruktur in der Nachbarschaft und den traditionellen Bauformen in der Gemeinde. Hierdurch soll eine Kontinuität des Ortsbildes in seinen Hauptmerkmalen erreicht werden. Weiter soll innerhalb des Plangebietes die Sicherheit für die Grundstückseigentümer geschaffen werden, dass alle Gebäude sich in allgemeine Regeln der Baukörperausbildung einfügen und dadurch keine als möglicherweise störend empfundenen Baukörper durch unangemessen hohe Sockel-, Trauf- oder Firsthöhen entstehen.
Aus der Umfeldanalyse ergeben sich für die Höhenlagen folgende Festsetzungen:

- die **Sockelhöhe** (= Erdgeschossfußbodenhöhe Fertigmaße) beträgt maximal **0,60 m** über der mittleren Höhe der Fahrbahnoberfläche der vor dem Baugrundstück liegenden Straße,
- die **Traufhöhe** beträgt minimal **2,75 m** und maximal **3,75 m**; sie ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfertigboden und dem Schnittpunkt zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dacheindeckungen,
- die **Firsthöhe** beträgt maximal **9,00 m** bezogen auf die Oberkanten der Sockelhöhen. Ausnahmen von dieser absoluten Zahl sind wegen der Gesamthöhenentwicklung nicht zugelassen.

## 6.5 Gebäudegestaltung

Um eine deutliche Verbindung mit den traditionellen Bauformen und eine Kontinuität auch im Materialgefüge herzustellen, werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen im Plangebiet folgende Festsetzungen getroffen:

- **Dächer** über Hauptgebäuden sind in einer Neigung von mindestens **35°** bis höchstens **48°** auszubilden.
- Die Dacheindeckung ist aus Baustoffen mit einer dunklen Oberfläche herzustellen.
- Gegenüber den Hauptdachflächen können untergeordnete Dachaufbauten hiervon abweichend ausgeführt werden. Untergeordnete Dachaufbauten sind Gebäudeteile, die die Dachflächen überragen.

Dachaufbauten dürfen

- in ihrem oberen Dachabschluss nicht höher als **0,50 m** an die lotrechte Firsthöhe des Hauptdaches herangeführt **und**
- in der Summe ihrer Gesamtbreiten höchstens bis zu **60 %** der jeweiligen Traufseite ausgebildet **und**
- höchstens bis zu **1,50 m** an den seitlichen Dachabschluss (Ortgang) des Hauptdaches herangeführt werden.

Diese Festsetzungen sollen die städtebauliche Wirkung zu den Gestaltungsregelungen der Hauptdächer und der Wandgestaltung unterstützen. Es soll vermieden werden, dass sich über die Dachlandschaft ein ungewolltes und nicht eingrenzbares „Eigenleben" in Form und Nutzungsintensität entwickelt.

**Außenwände** sind grundsätzlich als ungeputzte **Mauerwerksfassade** herzustellen. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklung muss mindestens 50 % betragen. Die vom Mauerwerk umschlossenen Wandöffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen. Die Restflächen können aus anderen Materialien beschaffen sein.
Die Dachform und die Außenwandgestaltung der Nebenanlagen, Carports und Garagen kann abweichend von den vorstehenden Festsetzungen ausgeführt werden.

# 7 Erschließung

## 7.1 Fahrverkehr

Das Plangebiet wird über die **öffentliche Verkehrsfläche** "Dorfstraße" an das übergeordnete Verkehrsnetz zur Landesstraße 115 in Richtung Kellinghusen und Itzehoe angebunden. Die Straße ist in einer Breite von ca. 3,50 m ausgebaut. An den Seiten befinden sich jeweils überfahrbare Bankettstreifen.

## 7.2 Ruhender Verkehr - Stellplätze

Die **Stellplätze** für **PKW** und **Fahrräder** sind auf den Grundstücken an geeigneter Stelle unterzubringen. Auf eine Spezifizierung der Standorte wird verzichtet, da dieses von der individuellen Grundstücksnutzung abhängt und im Rahmen der Baugenehmigung nach §§ 73 oder 75 LBO bzw. nach § 74 LBO im Baufreistellungsverfahren bei Wohngebäuden und Nebenanlagen durch die Nutzer nachzuweisen ist.

## 7.3 Ruhender Verkehr - öffentliche Parkplätze

Nach dem Stellplatzerlass - StErl vom 4. September 1995 - werden **keine** gesonderten Hinweise für die Ermittlung von **öffentlichen Parkplätzen** mehr ausgeführt. Nach der EAE 85/95, Ziffer 5.2.1.2 werden jedoch 30 % der Pflichtstellplätze als öffentliche Parkplätze festgesetzt.
Hiervon abweichend werden im Plangebiet **keine** öffentlichen Parkplätze festgesetzt. Die tatsächlichen Ansprüche aus dem Plangebiet werden als äußerst gering eingeschätzt. Im Straßenraum kann ohne Beeinträchtigung in Längsrichtung geparkt werden. Weiter wird davon ausgegangen, dass auf den Grundstücken genügend Flächen vorhanden sind, die als Parkplatz für Besucher genutzt werden können.

# 8 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

## 8.1 Elektrische Energie

Das Plangebiet wird durch die E.ON-Hanse AG mit elektrischem Strom versorgt.

## 8.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes „Mittleres Störgebiet". In diesem Zusammenhang wird die Löschwasserversorgung durch Hydranten sichergestellt.

## 8.3 Abwasserbeseitigung

### 8.3.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird dezentral durch entsprechend ausgerüstete Hauskläranlagen beseitigt.

### 8.3.2 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen der privaten Grundstücke wird von der Gemeinde nicht abgenommen. Das Wasser ist als Einzeleinleitung in das vorhandene System der Vorfluter zu leiten. Es ist davon auszugehen, dass aus dem Wohngebiet kein gefährdendes Oberflächenwasser abgeführt wird.

## 8.4 Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Steinburg geregelt.

## 8.5 Fernmeldeeinrichtungen

Das Plangebiet wird durch einen Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom versorgt.

## 8.6 Gasversorgung

Das Plangebiet wird nicht mit Erdgas versorgt. Durch die abseitige Lage können Versorgungsbetriebe keinen wirtschaftlichen Anschluss herstellen. Demzufolge ist mit einer jeweils grundstücksbezogenen autarken Wärmeversorgung (z.B. Ölheizung) zu rechnen.

# 9 Maßnahmen der Landschaftspflege

## 9.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Der von der Gemeinde Moordiek festgestellte Bedarf an Wohnbauflächen erfordert die Bereitstellung entsprechender Flächen. Im Gemeindegebiet sind nur wenige Bereiche vorhanden, die mit vertretbaren Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum ein effizientes Angebot schaffen und somit sparsam mit den insgesamt verfügbaren Flächen umgehen.

Andere Flächen als die des Plangebietes kommen zzt. aus Gründen der Verfügbarkeit oder der Vorbelastung durch andere Faktoren (z.B. Landwirtschaftsimmissionen) nicht für eine wohnbauliche Nutzung in Betracht oder würden durch zusätzliche Erschließungs- und Baumaßnahmen einen deutlich stärkeren Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten.
Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum steht zu einer Baulandschaffung aber schon grundsätzlich im Widerspruch und ist damit unvermeidbar. Der Eingriff wird durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

## 9.2 Gebot der Minimierung von unvermeidlichen Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Die Standortwahl für die künftige Wohnbebauung ist bereits als Minimierung der unvermeidbaren Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum selbst zu bewerten.

## 9.3 Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe

### 9.3.1 Allgemeines

Als Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe sowie für die Ermittlung der aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeri-

ums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten herangezogen. Nach Auffassung der Gemeinde handelt es sich bei den darin beschriebenen Anforderungen und Arbeitsschritten um ein in diesem Fall fachlich geeignetes Verfahren.

In Abwägung mit den übrigen Belangen hat sich die Gemeinde für einen **vollständigen Ausgleich** der durch den B-Plan möglich werdenden Eingriffe entschieden. Es werden jedoch nicht alle Eingriffe in Schutzgüter im Plangebiet selbst ausgeglichen.

### 9.3.2 Unvermeidliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und deren Ersatzregelung

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 15 a LNatSchG werden durch die Planung nicht berührt. Im Planbereich befindet sich der im Umweltbericht beschriebene Knick, der nach § 15 b LNatSchG unter Schutz steht. Um den etwa **50 m** langen **Knick** nachhaltig zu schützen, wird in einer Breite von 5,00 m eine Fläche von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gekennzeichnet. Hier sind jegliche Überbauungen und Versiegelungen sowie artfremde gärtnerische Nutzungen und Pflege unzulässig.

Durch das Heranführen der intensiveren Wohnnutzung muss von einem **Funktionsverlust** des Knicks ausgegangen werden, der etwa **50 %** beträgt. Dieser Funktionsverlust muss mit **25 lfdm Knickneuanlage** ausgeglichen werden. In Abstimmung mit der UNB des Kreises Steinburg wird hierfür ein umgerechneter Ausgleich von **833 m² Bodenfläche** erforderlich.

Ein zusätzlicher Ausgleich erfolgt durch eine **Knickneuanlage** im Nordwesten des Plangebietes entlang der Grenze auf einer Gesamtfläche von **540 m²**. Dieser soll mit heimischen Gehölzen bepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Hiervon werden umgerechnet **70 % = 378 m²** als Ausgleich auf die Bodenfläche anerkannt. Im Plan ist diese Fläche mit **A 1** gekennzeichnet. Die Bepflanzung erfolgt nach der nachfolgenden Pflanzliste.

Die Knickwälle sind in Höhe (ca. 0,80 m), Breite (ca. 2,5 m Sohlenbreite, Kronenbreite ca. 1,0 m, beidseitiger Schutzstreifen von 2 x 1,25 m) gleichmäßig anzulegen, um eine dorftypische Gebietseinfassung zu erzielen. Die Wallkronen sind mit einer Ausmuldung herzustellen, um während der Anwuchsphase der Gehölze günstigere Bedingungen der Wasserführung zu erreichen.

Ein zusätzlicher Ausgleich erfolgt durch die Anlage einer **Fläche von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** an der Nordost- und Südwestseite in einer Fläche von **450 m²**. Hiervon werden umgerechnet **70 % = 315 m²** als Ausgleich auf die Bodenfläche anerkannt. Im Plan ist diese Fläche mit **A 2** gekennzeichnet. Die Bepflanzung erfolgt nach der Pflanzliste.

Weiter soll auf jedem neuen Grundstück ein **heimischer Baum** gem. Pflanzliste gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.

### 9.3.3 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Wasser

Stark verschmutztes Niederschlagswasser kann in den Wohngebietsflächen grundsätzlich nicht anfallen und auch nicht durch unkontrolliertes Eindringen in den Boden das Grundwasser gefährden.

Das **Oberflächenwasser** von den **Dachflächen** sowie von den **Zufahrten und Stellplätzen** wird abwassertechnisch nicht behandelt. Nach den technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (Amtsbl. Schl.-H. 1992, S. 829) ist dies nicht erforderlich, da das aus allgemeinen Wohngebieten abgeleitete Niederschlagswasser als gering verschmutzt gilt. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser ist damit nicht zu erwarten. Die Einhaltung der wasserrechtlichen Anforderungen wird im Rahmen der Planung der Erschließungsanlagen nachgewiesen.

Ein entsprechender Ausgleich ist damit **nicht erforderlich.**

### 9.3.4 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Landschaftraum sind zu bewerten.
Durch die Bebauung und die Erschließung werden Bodenflächen neu versiegelt. Der Umfang der dadurch zu erwartenden Eingriffe und der resultierende Ausgleichsbedarf stellt sich wie folgt dar:

## 1. Bauflächen

### 1.1 Eingriffe durch Versiegelungen

| Grundstück Nr. und Nutzungsart | Fläche m² | GRZ | überbaubare Fläche m² max. | | zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen nach § 19 BauNVO | Versiegelung m² | Flächen unversiegelt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| WA - Flächen | | | | | 50 % | | |
| 1 | 1.000 | 0,30 | 300 | | 150 | 450 | 700 |
| 2 | 1.045 | 0,30 | 314 | | 157 | 471 | 731 |
| 3 | 1.145 | 0,30 | 344 | | 172 | 516 | 801 |
| 4 | 1.145 | 0,30 | 344 | | 172 | 516 | 801 |
| Summe | 4.335 | | 1.302 | | 651 | 1.953 | 3.033 |
| voraussichtlicher Anteil der Nebenanlagen durch Gebäude und andere Vollversiegelungen | 70% | | | = | 455 | | |
| voraussichtlicher Anteil Nebenanlagen durch Wegebefestigungen | 30% | | | = | 195 | | |

### 1.2 Ausgleichsbedarf

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäudeflächen | 1 : 0.5 | 0,50 | 651 | | | | |
| Nebenanlagen (Gebäude) | 1 : 0.5 | 0,50 | | | 228 | | |
| Nebenanlagen (wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung) | 1 : 0.30 | 0,30 | | | 59 | | |
| Ausgleichsbedarf **Wohnbebauung** | | | | | | 938 | |

## 2. Verkehrsflächen

### Eingriffe durch Versiegelungen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Straßenflächen vorhanden Ausgleich nicht erforderlich | 225 | | | | | - | |
| Ausgleichsbedarf insgesamt | | | | | | 938 | |

Damit ist eine Versiegelung von insgesamt 938 m² auszugleichen.
Durch die Aufwertung der Ausgleichsflächen A 1 und A 2 ergeben sich anrechenbare Grundflächen die in Abstimmung mit der UNB ermittelt wurden:

| | | |
|---|---|---|
| A 1 | = | 378 m² |
| A 2 | = | 315 m² |
| Zusammen | = | 693 m² |

Restbedarf = 938 - 693 m² = 245 m²

Hinzu kommt der Ausgleich für den Funktionsverlust des Knicks mit umgerechnet = 833 m²
Zusammen genommen sind also = 1.078 m²
auszugleichen.

Zum Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut „Boden" werden außerhalb des Planbereiches in der

Gemeinde Moordiek,
Gemarkung Moordiek
Flur 6
Flurstück 3/6 - Tütigmoor
ca. 1.100 m²

durch Herausnahme aus der Nutzung als freiwilliger Ersatz für die im Plangebiet nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der UNB des Kreises Steinburg.

### 9.3.5 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Klima und Luft

Durch die zukünftigen Nutzungen werden im Bereich der Schutzgüter Klima und Luft keine Veränderungen erwartet. Ein auszugleichender Eingriff findet nicht statt.

### 9.3.6 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die zukünftigen Nutzungen werden im Bereich der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften Veränderungen erwartet. Gegenüber dem derzeitigen Bestand der landwirtschaftlichen Nutzflächen und die benannten Randzonen werden durch die intensivere Nutzung Störungen eintreten. Diese werden jedoch im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Ausgleich in das „Schutzgut Boden" nach fachlicher Einschätzung ausreichend kompensiert. Ein gesonderter Ausgleich ist nicht erforderlich.

### 9.3.7 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die im Planbereich ermöglichte Bebauung und die Erschließungsmaßnahmen gegenüber der jetzt vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche verändert. Eine Vermeidung des Eingriffes ist aus schon genannten Gründen nicht möglich.

Die Eingriffe werden durch die planerischen Festsetzung bzgl. der Gebäudehöhen (Sockel-, Trauf- und Firsthöhen) soweit begrenzt, dass eine Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild, das durch die Kronen der umgebenden Bäume geprägt ist, mittelfristig ermöglicht wird. Insofern trägt die Gemeinde einer Eingriffsminimierung auf ein landschaftspflegerisches Maß Rechnung.

Zum Ausgleich der minimierten Eingriffe werden im Randbereich des Plangebietes Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier sollen in den bereits benannten Ausgleichsflächen A 1 und A 2 auf einer Breite von 5,0 m entlang der Plangebietsränder im Nordosten, Nordwesten und Südwesten Gruppen aus Laubsträuchern und Einzelbäumen angepflanzt werden.

### 9.3.8 Pflanzlisten

Bei den nachfolgenden Bäumen und Sträuchern handelt es sich um Arten, die durch ihre Standortbindung eine hohe Klimabeständigkeit und Schädlingsresistenz entwickelt haben und damit eine sehr geringe Pflegebedürftigkeit besitzen.

Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter Baum zur Auswahl nach Art und Größe aus der aufgeführten Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste A / Bäume Baugebietsränder und Hausbäume

- Spitzahorn - Acer platanoides
- Bergahorn - Acer pseudoplatanus
- Bergulme - Ulmus glabra
- Feldulme - Imus carpifolia
- Hainbuche - Carpinius betulus
- Winterlinde - Tilia cordata
- Silberweide - Salix alba
- Esche - Fraxinus exelsior
- Stieleiche - Quercus robur
- Weißdorn - Crategus monogyna
- Schwarzerle - Alnus glutinosa.

**Pflanzliste B / Strauchpflanzung Baugebietsränder**

- Kornelkirsche - Cornus mas
- Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
- Bruchweide - Salix fragilis
- Hasel - Corylus avellana
- Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
- Liguster - Ligustrum vulgare
- Faulbaum - Rhamnus fragula
- Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
- Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
- Hundsrose - Rosa canina

**Weiter werden folgende Obstbäume empfohlen**

**Äpfel** (aus dem norddeutschen Raum)

Alantapfel, Angelner Herrenapfel, Angelner Borsdorfer, Gelbe Schleswiger Renette, Gravensteiner, Gretapfel, Holsteiner Cox, Holsteiner Zitronenapfel, Jakob Fischer, Klausdorfer Häger, Krügers Dickstiel, Krumpeter, Martini, Perle von Angeln, Pommerscher Krummstiel, Schaalbyer Rosenapfel, Stahls Winterprinz, Stina Lohmann, Herbststreifling.

**Birnen** (aus dem deutschen bzw. dänischen Raum) z.B.:

Blumenbachs Butterbirne, Graf Molke (Dänemark), Lübecker Sommerbergamotte, Nordhäuser Winterforelle, Muskatellerbirne, Petersbirne, Speckbirne

**Pflaumen, Zwetschgen** (aus dem deutschen Raum) z.B.:

Anna Späth, Hauszwetschge, Wagenheims Frühzwetschge

**Pflanzqualität der Bäume:**

Laubbaum: Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, 3 x verpflanzt,
Obstbaum: Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 3 x verpflanzt,
Weiden - Pflegeentwicklung zu Kopfweiden: Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm, 2 x verpflanzt
Gehölzqualitäten: Sträucher mind. 2 x verpflanzt, H = 100 - 150 cm

## 10 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst zum jetzigen Planstand folgende Flächen und Nutzungsanteile:

| | Bereich | Fläche m² | Anteil % |
|---|---|---|---|
| a. | WA-Gebiet | 5.575 | 97,1 |
| b. | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zusatznutzung auf WA - nicht bilanziert (...) | (990) | (17,1) --- |
| c. | Knickflächen vorhanden | 250 | 4,3 |
| d. | Knickflächen geplant | | |
| e. | Straßenverkehrsflächen | 225 | 3,9 |
| | Summe | 5.800 | 100 |

Moordiek, den 2007

L.S.

Kurt Dammann
- Bürgermeister -

## Anlage 1

## zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Moordiek

Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz gesonderte Tabelle

## Anlage 2

## zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Moordiek

Lageplan zu der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes M 1 : 25.000

Gemeinde Moordiek
Gemarkung Moordiek
Flur 6
Flurstück 3/6 (Tütigmoor)
Gesamtgröße ca. 11.100 m²
1.100 m² Ausgleich für die 1. Änderung BP 1

(2000 m² Ausgleich für BP 1)

# Gemeinde Moordiek

## Bebauungsplan Nr. 1 - 1. Änderung

**Anlage 1**

**Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe in das Schutzgut Boden nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz**

### A. Eingriffe

### 1. Bauflächen

**1.1 Eingriffe durch Versiegelungen**

| Grundstück Nr. und Nutzungsart | Fläche m² | GRZ | überbaubare Fläche m² max. | zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen nach § 19 BauNVO | Gesamtsumme Versiegelung m² | Grundstücks-flächen unversiegelt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| WA - Flächen | | | | 50% | | |
| 1 | 1.000 | 0,30 | 300 | 150 | 450 | 700 |
| 2 | 1.045 | 0,30 | 314 | 157 | 471 | 731 |
| 3 | 1.145 | 0,30 | 344 | 172 | 516 | 801 |
| 4 | 1.145 | 0,30 | 344 | 172 | 516 | 801 |
| **Summe** | **4.335** | | **1.302** | **651** | **1.953** | **3.033** |
| voraussichtlicher Anteil der Nebenanlagen durch Gebäude und andere Vollversiegelungen | 70% | | = | 455 | | |
| voraussichtlicher Anteil Nebenanlagen durch Wegebefestigungen | 30% | | = | 195 | | |

**2.1 Ausgleichsbedarf**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäudeflächen | 1 : 0.5 | 0,50 | 651 | | | |
| Nebenanlagen (Gebäude) | 1 : 0.5 | 0,50 | | 228 | | |
| Nebenanlagen (wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung) | 1 : 0.30 | 0,30 | | 59 | | |
| Ausgleichsbedarf Wohnbebauung | | | | | 938 | |

### 2. Verkehrsflächen

**1.2 Eingriffe durch Versiegelungen**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Strassenflächen vorhanden Ausgleich nicht erforderlich | 225 | | | | - | |
| Ausgleichsbedarf insgesamt | | | | | 938 | |

## B. Ausgleichregelungen

**1. Kompensation für das Schutzgut Knick, Artenvielfalt und Landschaftsbild innerhalb des Bebauungsplanes**

1. Auf den Grundstücken sind die Flächen um den ebenerdigen ca. 50 m langen Knick zu erhalten und zu schützen. Durch das Heranrücken einer Bebaung ergibt sich ein Funktionsverlust von etwa 50 %, ist ein Ausgleich von 25 lfdm erforderlich. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Steinburg wird folgender Rechenansatz als Ausgleich gegenseitig anerkannt:
25 lfdm x 40 € :1,2 = 833 m² Ausgleichsfläche.

2. Es werden Knickneuanlagen im rückwärtigen Bereich festgesetzt in einer Grösse von 540 m².
Hiervon sind 70 % = **378** m², die mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.

3. Es werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen festgesetzt mit einer Größe von 450 m². Hiervon sind 70 % anrechenbar = **315** m², die zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.

4. Auf jedem Grundstück ist 1 standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**Zusammenfassung:**

Durch die Festsetzungen zu Punkt 2 ( 378 m²) und 3 ( 315 m²) werden insgesamt 693 m² aus der derzeitigen Nutzung als freiwilliger Ersatz für die im Plangebiet durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen herausgenommen.

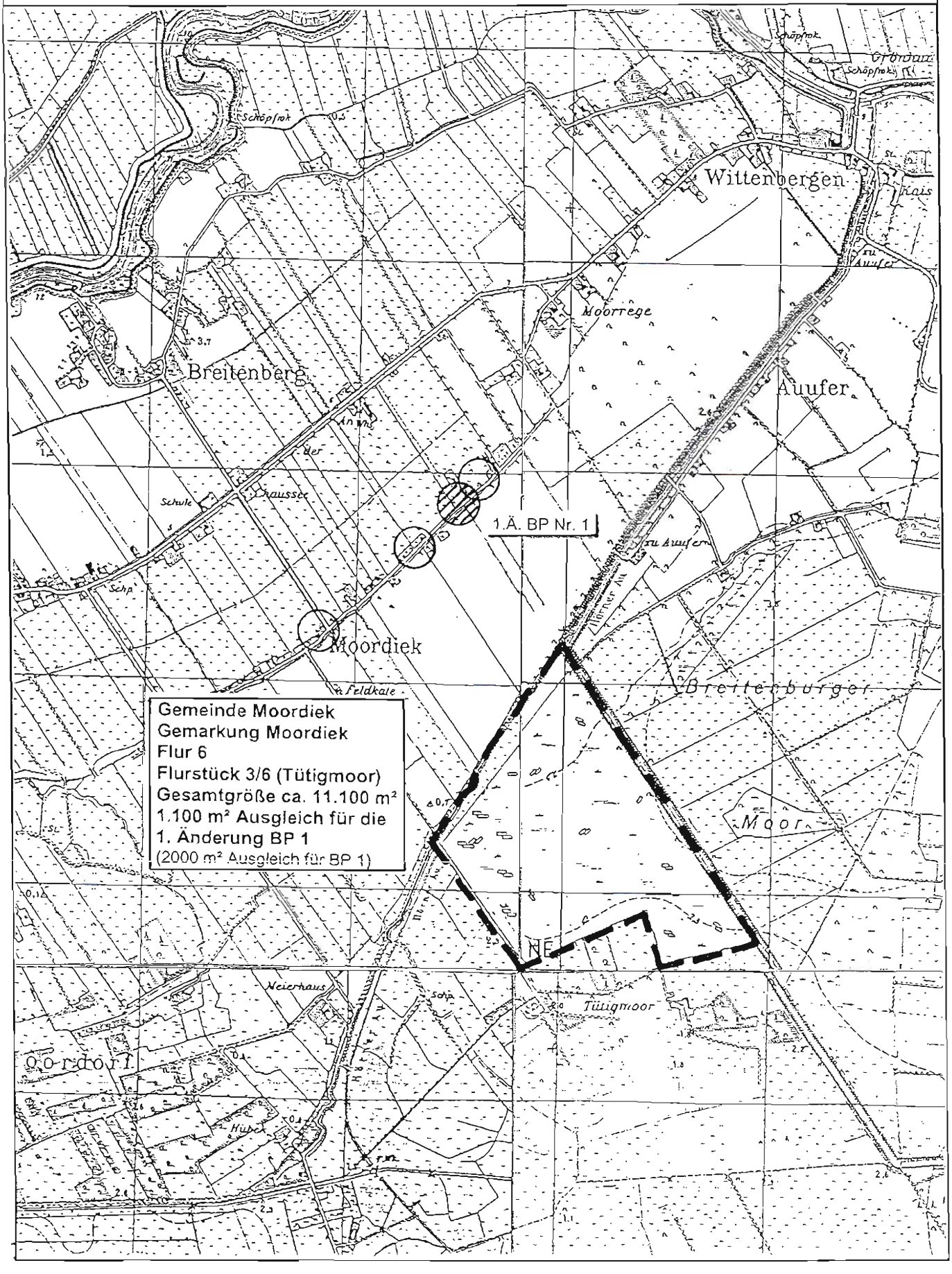
Ausgleichsbedarf: 936 m² - 693 m² = **245** m² + 833 m² Knickausgleich = 1.078 m².

Eingriffe in das Schutzgut **Boden** werden außerhalb des Plangebietes durch Ausweisung von 1.100 m² Ersatzflächen in der Gemarkung Moordiek in der Flur 6, Flurstück 3/6 (Tütigmoor) ausgeglichen und durch Herausnahme aus der Nutzung als freiwilligen Ersatz für die im Plangebiet nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Anlage 2

zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Moordiek

Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes M 1 : 25.000



# Zusammenfassende Erklärung
## nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung West" für den Bereich westlich der vorhandenen Siedlung und westlich der Spurbahn Wendt sowie nördlich der Dorfstraße

### 1. Planungserfordernis/Planerische Zielsetzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Moordiek wurde erforderlich, um dem Bedarf an Wohngebietsflächen - entsprechend der Nachfrage aus der Bevölkerung nach Wohnraum - nachzukommen. Die Gemeinde Moordiek plante daher die Entwicklung von vier neuen Wohnbaugrundstücken im Westen eines Teiles der bebauten Ortslage.

### 2. Vorplanungen/Umweltbelange/Abwägungsentscheidungen

In der Vorplanung hat sich die Gemeinde sehr intensiv mit möglichen Standorten für eine Gebietsentwicklung befasst. Es wurden verschiedene Standorte untersucht und mit den Fachbehörden im Planungsverfahren geprüft.
Grundsätzlich bestanden zwei Möglichkeiten zur Ortsentwicklung:

eine Anbindung an die traditionellen Siedlungskerne im Westen und im Kernbereich der Gemeinde entlang der Gemeindestraße G 52 "Dorfstraße", die von der Landwirtschaft geprägt und dominiert werden oder
eine Anbindung an der Gemeindestraße im Übergang zur Nachbargemeinde Wittenbergen, welcher durch den Wohnbereich, der sog. Alten Siedlung aus den 50er Jahren, und neuen Gebäude, die im Zuge des B-Planes Nr. 1 errichtet wurden, geprägt ist.

Die Gemeinde hat die in der Vorplanung vorgetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Abwägung zu den städtebaulichen Zielen einbezogen.
Die Auswahl der Entwicklungsfläche nach der o.g. zweiten Alternative, also in Anbindung an das bereits vorhandene Plangebiet, hat alle bekannten Umweltbelange aufgenommen und berücksichtigt. Hierzu zählt die Einlassung der Unteren Naturschutzbehörde, wonach auf die Notwendigkeit zur Befreiung/Ausnahme von der Aufstellung eines Landschafts- und Grünordnungsplanes hingewiesen wurde, wenn sich der Bebauungsplan vertiefend mit den naturschutzfachlichen Fragen auseinandersetzt. Dieser Anforderung wurde Rechnung getragen, sodass von der Pflicht zu der o.g. Fachplanung befreit wurde.
Außerdem sollten die vorhandenen Knickstrukturen und Einzelbäume weitestgehend erhalten werden. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Eingriffe in die verschiedenen natürlichen Schutzgüter wurden wie folgt betrachtet:
Das Schutzgut Klima und Luft ist aufgrund der geringen Anzahl von vier neuen Grundstücken unwesentlich und damit vernachlässigbar betroffen.
Das Schutzgut Boden wird lediglich dadurch beeinträchtigt, dass in eine ökologisch nicht allzu hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche eingegriffen werden kann. Diese Eingriffe werden aber kompensiert. Gleiches gilt für die durch eine Bebauung eintretenden Folgen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften der Flora und Fauna, deren Vorkommen auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche jedoch geringer ist als bspw. auf einer Brachfläche.
Eine Gefährdung oder ein bemerkenswerter Eingriff in das Schutzgut Wasser ist ebenfalls nicht zu erwarten, da weder die Menge noch die Art/Verschmutzungsgrad des Wassers (Niederschlagswasser von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen) entsprechende Einflüsse nach sich ziehen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung lassen sich aufgrund der künftigen Bebauungszulässigkeit nicht vermeiden. Eine Eingriffsminimierung wird aber durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe) als optische Integration in das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Kronenbereiche vorhandener Bäume erwirkt.

...

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope nach § 15 a LNatSchG finden gar nicht statt.

Die kritische Beurteilung der Siedlungserweiterung aufgrund damit unweigerlich verbundener Eingriffe vom Naturschutzbund Deutschland (NABU) wurde nur zur Kenntnis genommen. Eine komplette Eingriffsvermeidung lässt sich mit der Schaffung neuer Bauflächen grundsätzlich nicht vereinbaren. Der Hinweis des NABU´s zur Verwendung standortheimischer Gehölze für die Knickneuanlage als Ausgleichsmaßnahme wurde berücksichtigt. Der Vorschlag zur - zumindest anfänglichen - Einzäunung der Knicks wird als Anregung weitergegeben. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wurde aus Gründen der praktischen Durchsetzbarkeit nicht aufgenommen.

Die erstgenannte Siedlungsalternative oder sogar andere Standorte würden nach alledem wesentlich stärkere Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum darstellen und für die Nutzer des Plangebietes stärkere Immissionsbelastungen (Lärm, Gerüche durch landwirtschaftliche Betriebe) bedeuten.

Aus diesem Grund wurden andere Standorte über den Vorentwurf hinaus nicht weiter geprüft.

Die in der Vorplanung entwickelten Plankonzepte wurden der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 9. Juni 2005 erläutert. Es wurden von der beteiligten Öffentlichkeit jedoch keine Hinweise und Anregungen vorgetragen, die die Planung der Gemeinde in den Grundzügen verändert hat.
Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB fand am 14. Juli 2005 statt. Auch hier wurden von den beteiligten Behörden keine Hinweise und Anregungen vorgetragen, die Einfluss auf die Auswahl des Entwicklungsstandortes hatten.
Die Einlassung des Forstamtes hinsichtlich der notwendigen Einhaltung von Waldabständen zu einem Grundstück wurde im Rahmen einer beantragten und genehmigten Waldumwandlungsgenehmigung Rechnung getragen.

## 3. Entwurfsplanung/Umweltbelange/Abwägungsentscheidungen

Die nach den unter Ziffer 2 geschilderten Ergebnisse aus den Abwägungsprozessen sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen. Dieser wurde in der Zeit vom 6. September bis zum 5. Oktober 2006 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmals beteiligt. Aus beiden Verfahren resultierten keine Einlassungen, die die Grundzüge der Planung berührten.
Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren wurden am 28. November 2006 geprüft und der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan einschl. des Umweltberichtes wurde gebilligt bzw. zustimmend zur Kenntnis genommen.

## 4. Zusammenfassung

Die Gemeinde hat mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 das städtebauliche Entwicklungskonzept den Bedürfnissen der Gemeinde angepasst.
Im Planungsprozess sind alle für die Gemeinde erkennbaren sozialen und räumlichen Entwicklungen sowie die Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt und abgewogen worden. Unvermeidbare Eingriffe wurden minimiert und - soweit möglich - gleichwertig ausgeglichen.
Das Ergebnis ist nach heutigem Wissensstand unter Berücksichtigung aller Erkenntnisse entstanden.

Moordiek, den 07.05 2007

K. Dam

Kurt Dammann
- Bürgermeister -

GEMEINDE
MOORDIEK
KREIS STEINBURG