

Satzung der Gemeinde Tensbüttel-Röst über den Bebauungsplan Nr. 2 "Oldenburg" für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (K 34), westlich des Schafstedter Landweges“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 07.07.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Oldenburg“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (K 34), westlich des Schafstedter Landweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.06.2009 bis 13.07.2009 erfolgt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 31.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2010 bis 31.05.2010 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.04.2010 im Internet bekannt gemacht mit Hinweis an den Bekanntmachungstafeln vom 16.04.2010 bis 24.04.2010. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde angegeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltschuldprüfung durchgeführt wird und die Öffentlichkeit innerhalb obiger Monatsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgeben kann. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.07.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Tensbüttel-Röst, den _____
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

_____, den _____
Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Tensbüttel-Röst, den _____
Bürgermeister

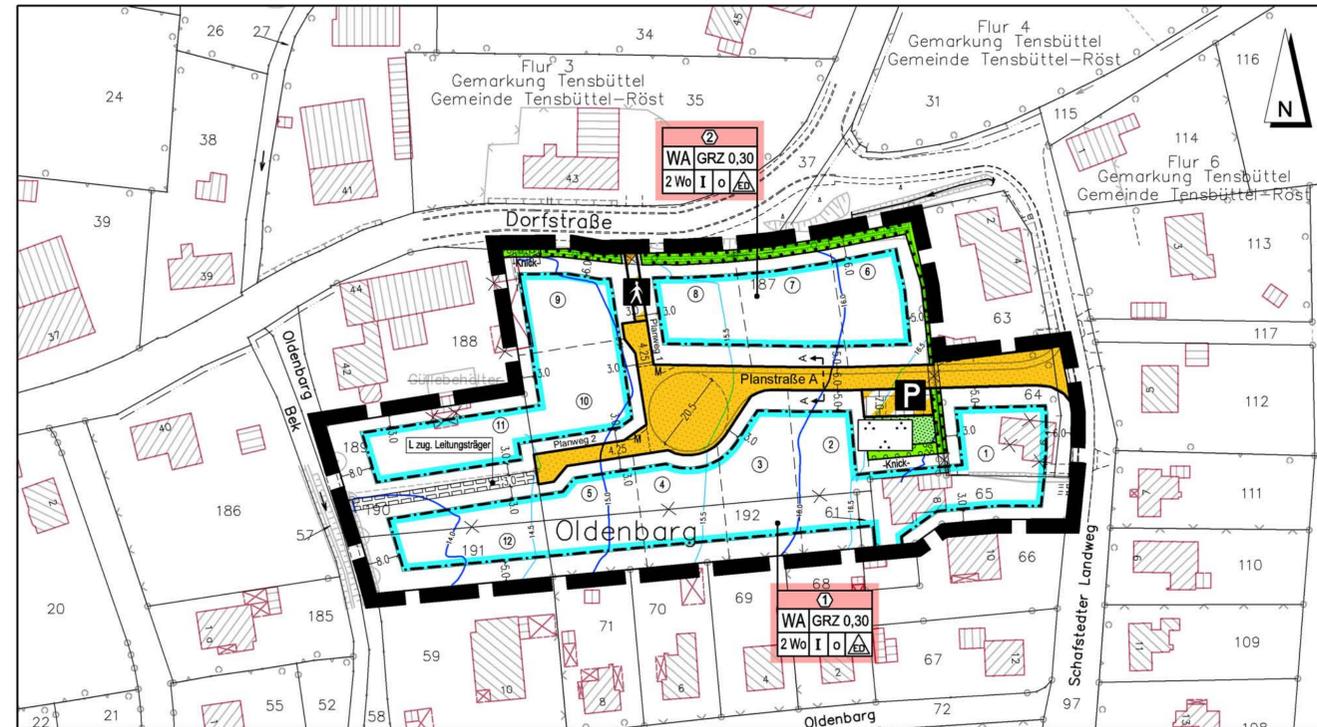
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Tensbüttel-Röst, den _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Meldorf, 12.01.2010
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Tensbüttel-Röst - Gemarkung Tensbüttel-Flur 6

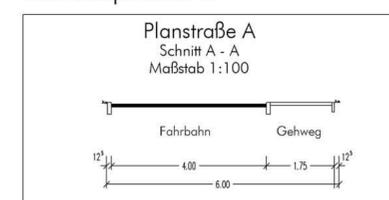
Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -öffentliche Parkfläche-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
■	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
■	Nachrichtliche Übernahme vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
②	Nummer des Teilgebietes	
⑩	Nummer des Baugrundstückes	
---	geplante Grundstücksgrenze	
---	geplanter Müllstellplatz	
—	Höhenschichtlinie	
—	entfallende Flurstücksgrenze	
—	entfallender Knick	
—	entfallendes Gebäude	
○	vorhandener Baum	

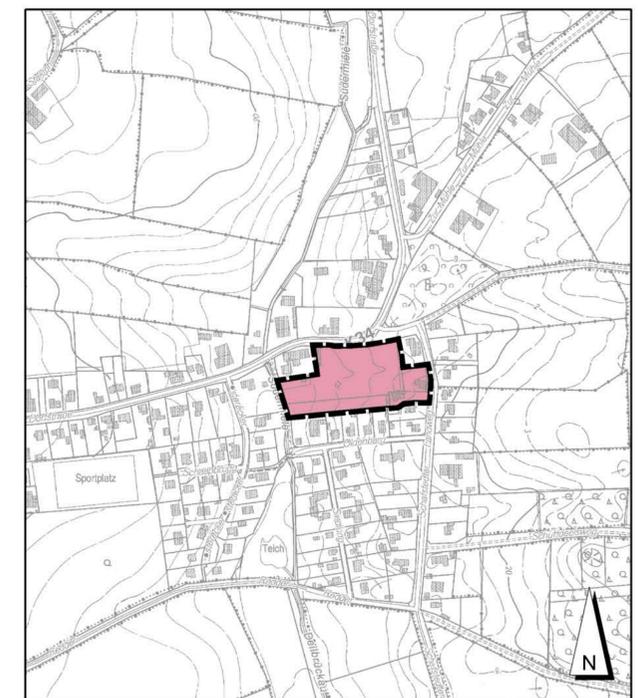
Straßenquerschnitt



Text (Teil B)

- Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über dem natürlichen Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung) liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- Höchstzahl von Wohnungen**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus dürfen höchstens zwei Wohnungen errichtet werden. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohnung zulässig.
- Von Bebauung freizuhalten Flächen -Knickschutz-**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 2 m zu den zu erhaltenden Knicks sowie zu dem neu anzulegenden Knick sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen.
- Neuanlage von Knicks**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 3 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 5 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:5000

**Satzung der
Gemeinde Tensbüttel-Röst
über den
Bebauungsplan Nr. 2 "Oldenburg"
für das Gebiet
„südlich der Dorfstraße (K 34), westlich
des Schafstedter Landweges“**



Gemeinde Tensbüttel-Röst

Bebauungsplan Nr. 2 „Oldenburg“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (K 34), westlich des Schafstedter Landweges“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 07.07.2010
Bvh.-Nr.: 07005

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Tensbüttel-Röst über das
Amt Mitteldithmarschen,
Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 – 17, b.philipp@suk-ingenieure.de

Inhalt

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	3
2.3	Flächennutzungsplanung	3
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	4
3.1	Art der Nutzung	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung	4
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	4
3.4	Grünordnung / Umweltbelange	5
3.4.1	Artenschutz	5
3.4.2	Geschützte Knicks / Erhaltungsgebote	11
3.4.3	Pflanzgebote	11
3.4.4	Öffentliche Grünfläche –Parkanlage-	11
3.5	Immissionsschutz	12
3.5.1	Verkehrslärm	12
3.5.2	Geruchsimmissionen	12
4.	Verkehrerschließung	13
5.	Technische Infrastruktur	13
5.1	Versorgung	13
5.2	Entsorgung	14
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	14
7.	Flächenbilanzierung	15
8.	Kosten	15
9.	Anhang	16
9.1	1. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung	17
9.2	Immissionsschutz-Stellungnahme	18

Gemeinde Tensbüttel-Röst

Bebauungsplan Nr. 2 „Oldenburg“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (K 34), westlich des Schafstedter Landweges“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der insgesamt 12.200 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Oldenburg“ liegt innerhalb der Ortslage Tensbüttel direkt südlich der Dorfstraße (K 34). Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden durch die Dorfstraße (K 34), im Westen durch den parallel zur Bek verlaufenden Fußweg und das bebaute Grundstück Dorfstraße 42 – 44 (Flurstück 188), im Süden durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Oldenburg 2 – 10 (Flurstücke 59, 68, 69, 70, 71) sowie die nördliche Grenze des Grundstückes Schafstedter Landweg 10 (Flurstück 66), im Osten durch den Schafstedter Landweg bzw. das bebaute Grundstück Schafstedter Landweg 2 – 4 (Flurstück 63).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 61, 64, 65, 187, 189, 190, 191 und 192 sowie ein untergeordnetes Teilstück von Flurstück 97 (Schafstedter Landweg) der Flur 2, Gemarkung Tensbüttel. Das Plangebiet ist ca. 1,2 ha groß.

Die Gemeinde beabsichtigt, auf der allseitig von Bebauung umgebenen, bislang noch landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Allgemeines Wohngebiet mit voraussichtlich 12 neuen Baugrundstücken zu entwickeln. Das kleine innerörtliche Baugebiet soll dazu beitragen, in der Gemeinde Tensbüttel-Röst weiterhin eine kontinuierliche Baulandentwicklung zu gewährleisten und den örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

Es ist ein dörfliches Wohngebiet in offener Bauweise und mit einer aufgelockerten, maximal eingeschossigen Bebauung geplant. Im Übrigen ist es das Ziel der Gemeinde, den späteren Eigentümern einen möglichst weitgehenden Spielraum zur Gestaltung ihres Grundstücks zu gewähren.

Zur Umsetzung der Planungsziele stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) auf. Es handelt sich um die Wiedernutzung (nach Rückbau von landwirtschaftlichen Betriebsanlagen und Abriss eines Wohngebäudes) und weitere Verdichtung einer innerörtlichen Fläche mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² gemäß § 13 a (1) Nr. 1 BauGB. Die Fläche ist im Bereich der Dorfstraße und zum Schafstedter Landweg partiell bebaut bzw. bebaubar, soll jedoch insgesamt einer Nutzung bei optimiertem Erschließungssystem zugeführt werden.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann verzichtet werden, da durch den Bebauungsplan weder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden noch eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten erkennbar ist.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Gemeindegebiet Tensbüttel-Röst ist gemäß Landesraumordnungsplan von Schleswig-Holstein 1998 (LROPI) Teil eines Raumes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Der nächstgelegene Zentralort ist das Unterzentrum Albersdorf. Die Amtsverwaltung Mitteldithmarschen hat ihren Sitz in der Stadt Meldorf (Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums), Teile der Amtsverwaltung sitzen zudem in Albersdorf.

Gemäß Landesraumordnungsplan 1998 können Gemeinden, die wie Tensbüttel-Röst außerhalb der Siedlungsschwerpunkte liegen, im Planungszeitraum eine Flächenvorsorge für den Wohnungsbau in Höhe von bis zu 20 Prozent des Wohnungsbestandes von Anfang 1995 treffen (örtlicher Bedarf).

Auch nach dem Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans 2009 (LEP) ist Wohnungsbau außerhalb der Siedlungsschwerpunkte möglich. Jede Gemeinde kann entsprechend ihrer Funktion einen Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs im Land leisten. [...].

Flächenvorsorge und Wohnungsbestandsentwicklung sollen sich in Qualität und Umfang am Bedarf der zukünftigen Wohnungsnachfrager orientieren und die Auswirkungen der demografischen Entwicklung beachten. [...]. Bei Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Wohnungsentwicklung sind, soll sich die Wohnbauentwicklung quantitativ am örtlichen Bedarf orientieren. (Vgl. Ziffer 6.5.2 des LEP-Entwurfes).

Mit Schreiben vom 05.08.2009 hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein mitgeteilt, das im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan eine Wohnbauentwicklung von ca. 8 bis 10 Wohneinheiten die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt wird. Seitens des Innenministeriums wurde darauf hingewiesen, dass mit dieser Planung im Rahmen des LEP-Entwurfs bereits ein deutlicher Anteil des künftigen Siedlungsentwicklungskontingents der Gemeinde Tensbüttel-Röst in Anspruch genommen wird.

Der zugrunde liegende Bebauungsplan sieht insgesamt 12 Baugrundstücke vor. Dabei wurden zum einen bereits ursprünglich bebaute Bereiche mit überplant, andererseits wurde bei sonst gleicher Plangebietsgröße die durchschnittliche Größe der Baugrundstücke gegenüber den Ausgangsüberlegungen der Gemeinde von ca. 1.000 m² auf 800 m² reduziert, um nachfragegerechte Grundstücksgrößen erhalten zu können. Die Gemeinde stellt durch Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten eine ortsübliche Siedlungsentwicklung sicher.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum IV – Schleswig-Holstein Südwest (Fortschreibung 2005) liegt die Gemeinde Tensbüttel-Röst innerhalb eines Gebietes

mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Der westliche, durch Waldflächen geprägte Teil des Gemeindegebietes ist Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

2.2 Landschaftsplanung

Der im Jahre 1997 vor Aufstellung des Flächennutzungsplans erstellte Landschaftsplan enthält keine näheren Aussagen zum Bebauungsplangebiet Nr. 2. Der an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches vorhandene Knick ist als geschützter Biotope gemäß § 15 (des damaligen) LNatSchG dargestellt.

2.3 Flächennutzungsplanung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Bauflächen beiderseits der Dorfstraße und östlich des Schafstedter Landweges als gemischte Bauflächen dargestellt. Diese Mischgebietsdarstellung schließt den bisher überwiegend noch unbebauten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 vollständig mit ein. Die im Süden an den B-Plan-Geltungsbereich angrenzende Bebauung an der Straße Oldenburg ist dagegen als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein Bedarf für weitere innerörtliche Mischbauflächen ist in der Gemeinde derzeit nicht erkennbar. Stattdessen besteht eine anhaltende örtliche Nachfrage nach Wohnhausgrundstücken. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Die Aktivierung dieses innerörtlichen Standortes zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfes trägt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet bei.

Das mit einem Wohnhaus bebaute, derzeit jedoch als gemischte Baufläche dargestellte Grundstück Schafstedter Landweg 8 wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Im Bebauungsplan wird es der tatsächlichen Nutzung entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dementsprechend soll auch die Flächennutzungsplandarstellung in Wohnbaufläche geändert werden.

Für die außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches verkehrsgünstig und mit direkter Anbindung an die Dorfstraße (K 34) gelegenen Grundstücke Dorfstraße 42 – 44 und Schafstedter Landweg 2 – 4 soll dagegen aufgrund der potentiellen Nutzung und der unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Verkehrsflächen die Darstellung als Gemischte Baufläche beibehalten werden.

Da der Bebauungsplan Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan nur zu berichtigen. Ein gesonderter Änderungsverfahren ist nicht erforderlich. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung ist dem Bebauungsplan als Anlage 1 beigefügt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 soll ein dörfliches Wohngebiet mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes entstehen. Es ist beabsichtigt, verschiedene Grundstücksgrößen von 620 m² bis 1240 m² anzubieten, um unterschiedliche Bedarfe abzudecken. Die durchschnittliche Größe der geplanten Baugrundstücke liegt bei rund 800 m².

3.1 Art der Nutzung

Die beiden im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Baugebiete werden entsprechend der Zielstellung der Gemeinde als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auch auf das innerhalb des Geltungsbereiches gelegene Bestandsgrundstück Schafstedter Landweg 8. Das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück wird in das WA-Gebiet Nr. 1 einbezogen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die beiden Baugebiete WA Nr. 1 und 2 wird eine der innerörtlichen Lage entsprechende Grundflächenzahl GRZ von 0,3 festgesetzt. In Anlehnung an die typische Bebauung örtlicher Wohnhausgrundstücke sind im gesamten Geltungsbereich nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Zusätzlich wird die Höhe baulicher Anlagen auf 9 m über Gelände begrenzt. Als Höhenbezugspunkt dient der höchste Punkt des natürlichen Geländes innerhalb der Grundfläche des jeweils geplanten Gebäudes.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind zudem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese Festsetzungen entsprechen dem Ziel der Gemeinde, ein dörfliches Wohngebiet in aufgelockerter Bauweise zu schaffen.

Die Baugrenzen verlaufen in der Regel in einem Abstand von 3 bzw. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie und zu dem im Baugebiet Nr. 1 geplanten Leitungsrecht. Auch zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden je nach Örtlichkeit Abstände von 3 bzw. 5 m eingehalten.

Parallel zur Dorfstraße wird die Baugrenze aufgrund des dort vorhandenen, naturschutzrechtlich geschützten Knicks in einem Abstand von 6 m zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt. Zusätzlich ist auf den Baugrundstücken ein 2 m breiter Knickschutzstreifen von Bebauung freizuhalten (vgl. grünordnerische Festsetzungen). Zu dem an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches parallel zur Bek verlaufenden Fußweg wird ein Abstand von 8 m eingehalten.

Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im Hinblick auf die vorgesehene und vorhandene Erschließungsstruktur und zur Wahrung des Gebietscharakters auf

maximal zwei begrenzt. Für Doppelhaushälften ist dann entsprechend nur noch eine Wohnung zulässig.

3.4 Grünordnung / Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Oldenburg“ wird – wie Kapitel 1 erläutert – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Nach den Verfahrensvorschriften des § 13 a Baugesetzbuch findet die Eingriffsregelung keine Anwendung.

Da durch den Bebauungsplan keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten nicht erkennbar ist, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

3.4.1 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war zu prüfen, ob das Plangebiet eine besondere Bedeutung als Lebensraum für besonders geschützte Arten haben könnte. Um Aussagen zur Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten treffen zu können, wurde der im Folgenden wiedergegebene artenschutzrechtliche Fachbeitrag erarbeitet.¹

Zur Ermittlung der potenziellen Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten wurde die Biotop- und Habitatausstattung bzw. Habitataignung des Plangebietes durch Ortsbegehung im Oktober 2009 betrachtet und eine Daten- und Literaturrecherche zu relevanten Artengruppen vorgenommen.

3.4.1.1 Schutzgebiete

In 1,7 km Abstand nordwestlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet 1821-391 „Riesewohld und angrenzende Flächen“. Das FFH-Gebiet umfasst den sich in Nord-Süd Richtung erstreckenden Höhenzug Riesewohld, der überwiegend mit Wald bestockt ist. Es handelt sich dabei um ein altes Buchenwaldgebiet am westlichen Geestrand, das aufgrund seiner Lage und Morphologie besonders niederschlagsreich ist, und um ein bedeutendes Kammmolchgebiet.

Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet können bereits aufgrund des räumlichen Abstandes ausgeschlossen werden. Im Plangebiet sowie in der Umgebung bis 3 km Abstand befinden sich darüber hinaus keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG).

¹ Bartels Umweltplanung: Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Tensbüttel-Röst, Hamburg, Dezember 2009.

3.4.1.1 Biotop- und Habitatausstattung

Das etwa 1,3 ha große Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteils Tensbüttel, unmittelbar südlich der Dorfstraße (K 34) und westlich des Schafstedter Landweges. Die geplante Baufläche besteht im überwiegenden Anteil aus intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland mit arten- und strukturarmer Vegetation, dominiert von eingesäten Wirtschaftsgräsern (*Alopecurus pratensis*, *Lolium perenne*, *Poa pratensis*).

Die Grünlandfläche ist im Westen, Süden und Osten umgeben von bebauten Einfamilienhaus-Grundstücken mit Ziergärten. Im Nordwesten steht eine ehemalige Hofstelle außerhalb des Plangebietes an der Dorfstraße.

Im Norden wird die Grünlandfläche zur Dorfstraße abgegrenzt durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Knick, der einen Knickwall und einen dichten, gepflegten Strauchbestand aus heimischen Arten aufweist. Der Knick verläuft im Nordosten weiter in Richtung Süden und grenzt hier zwei Grundstücke des Schafstedter Landweges zur Grünlandfläche ab. Dieser östliche Abschnitt des Knicks war zum Erfassungszeitpunkt im Herbst 2009 kürzlich auf den Stock gesetzt worden.

Ein Grundstück zum Schafstedter Landweg im Osten des Plangebietes ist seit einigen Jahren unbebaut. Hier hat sich eine lückige Vegetation aus Gräsern und Kräutern ruderaler Arten (*Artemisia vulgaris*, *Tanacetum vulgare*, *Solidago canadensis*) und Grünlandarten (*Festuca rubra*, *Dactylis glomerata*) entwickelt.

3.4.1.3 Artenschutzrelevante Merkmale des Vorhabens

Die Grünlandfläche und die kleinflächige Ruderalfläche werden als Baugebiet für Bebauung mit Einfamilienhäusern und als Straßenverkehrsfläche in Anspruch genommen.

Zur Erschließung des geplanten Wohngebietes und zur Herstellung geeigneter Grundstückszuschnitte ist es notwendig, einen ca. 10 m langen Abschnitt des im östlichen Teil des Plangebiets vorhandenen Knicks zu beseitigen. Außerdem erfordert die Realisierung des zwischen der Planstraße A und der Dorfstraße geplanten Fußweges einen etwa 5 m breiten Durchbruch in dem parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knick. Als Ersatz werden Knickabschnitte im Plangebiet neu angelegt.

Bis auf die entfallenden Teilabschnitte bleibt der bestehende Knick erhalten und wird über einen Knickschutzstreifen (Abstand zur Bebauung) geschützt.

3.4.1.4 Potenzialabschätzung zu Artenvorkommen

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009, in Kraft ab 01.03.2010) für Vorhaben in Bebauungsplangebietes (§ 44 (5) BNatSchG) werden die streng geschützten Tierarten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten betrachtet.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach Novellierung des BNatSchG ebenso zu behandeln; dies ist jedoch für die vorliegende Planung nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

In Orientierung an der Handreichung des LBV-SH² werden gefährdete oder sehr seltene Vogelarten auf Artniveau behandelt und die weiteren Vogelarten in Artengruppen bzw. Gilden (z.B. Gebüschbrüter) zusammengefasst betrachtet.

Zur Fauna sind im Landschaftsplan der Gemeinde Tensbüttel-Röst keine konkreten Angaben über Tierartenvorkommen für das Plangebiet enthalten.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Säugetiere (Alle Fledermäuse, Haselmaus)

Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben auf. Bäume mit Baumhöhlen fehlen im Plangebiet. Von der Planung betroffene Gebäude weisen keine zugfreien und zugleich störungsfreien Räume auf, die hierfür geeignet wären. Winterquartiere müssen zudem frostgeschützt und feucht sein.

Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Tensbüttel-Röst nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und der Knick aufgrund naher Störungsquellen (Kreisstraße, angrenzende Wohnbebauung) kein geeignetes Habitat wäre.

Amphibien und Reptilien (Kreuz- und Knoblauchkröte, Moor-, Laub-, Spring- und Kleiner Wasserfrosch, Kammmolch, Schlingnatter und Zauneidechse)

Da Gewässer im Plangebiet fehlen, sind Laichgewässer der Amphibien nicht betroffen. Im Umfeld des Plangebietes bis 1 km Abstand liegen nur wenige Kleingewässer. Deren Eignung als Laichgewässer ist nicht bekannt. Kammmolch-Vorkommen sind in dem 1,7 km entfernten FFH-Gebiet „Riesewohld und angrenzende Flächen“ bekannt.

Das Plangebiet ist an zwei Seiten von Straßen, davon eine Kreisstraße, umgeben. Die Grünlandfläche, die umgebenden Ziergärten der Hausgrundstücke und auch der Knickbereich unterliegen einer intensiven Nutzung bzw. Pflege. Die Ruderalfläche weist eine höhere Strukturvielfalt auf, ist jedoch ebenfalls von Straßenfläche begrenzt. Aus diesen Gründen ist das Plangebiet insgesamt nur sehr eingeschränkt als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien geeignet und entsprechende Vorkommen streng geschützter Amphibienarten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf streng geschützte Reptilienarten zu.

Wirbellose (Grüne Mosaikjungfer, Große Moosjungfer, Eremit)

Für alle Arten sind die Habitate im Plangebiet nicht geeignet. Vorkommen im Plangebiet oder eine Betroffenheit dieser Arten sind auszuschließen.

² „Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung“ Stand 25.02.09, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

Pflanzen (Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut)

Die Art Schierlings-Wasserfenchel kommt nur an der Tideelbe vor. Froschkraut hat hohe Standortanforderungen an Gewässerufeln. Beide Arten sind daher im Plangebiet auszuschließen. Vorkommen von weiteren Pflanzenarten, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind in den Eingriffsflächen aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Europäische Vogelarten

Der potenzielle Bestand an Brutvögeln im Plangebiet wird nach Auswertung von Verbreitungsdaten für Schleswig-Holstein³ und der arttypischen Habitatnutzung in Verbindung mit den im Gebiet vorhandenen Bruthabitat-Typen „Gehölze und sonstige Baumstrukturen (H)“, „Grünland (G)“, „Ruderalfluren (R)“ und „Siedlungsbiotope (S)“ dargestellt.

Die Betrachtung der gefährdeten oder sehr seltenen Vogelarten auf Artniveau kann damit auf folgende Arten eingegrenzt werden.

Kiebitz besiedelt Agrarlandschaft, vornehmlich Grünland. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden etc. Die relativ kleine Grünlandfläche mit umgebender Bebauung ist daher als Bruthabitat ungeeignet, so dass wesentliche Brutvorkommen auszuschließen sind. Als wesentlich werden Brutvorkommen bezeichnet, die nicht nur sporadisch sind und als kurzfristiger Brutversuch zu werten sind, sondern als erfolgsversprechendes Brutgeschehen gelten können.

Uhu nutzt die Habitattypen „Gehölze und sonstige Baumstrukturen (H)“ sowie „Siedlungsbiotope (S)“ zur Brut und nutzt hier alte Greifvogelhorste in Bäumen oder sucht sich geeignete Plätze in alten Fabrikanlagen oder Truppenübungsplätzen. Entsprechende Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Art ist zudem sehr störempfindlich, so dass wesentliche Brutvorkommen auszuschließen sind.

Grünspecht ist mit nur einem Brutpaar im Quadranten verbreitet. Im Plangebiet sind wesentliche Brutvorkommen auszuschließen, da diese Art auf Laubholzbestände in mosaikartig strukturierter Landschaft angewiesen ist, die im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Feldlerche besiedelt offene Kulturlandschaft, hier auch großflächige Grünlandgebiete, die eine gute Übersicht für den Bodenbrüter bildet. Das Plangebiet mit relativ kleiner Grünlandfläche und umgebender Siedlungsfläche ist daher als Brutgebiet wenig geeignet, so dass wesentliche Brutvorkommen unwahrscheinlich sind.

Wiesenpieper besiedelt vor allem extensiv bewirtschaftetes Grünland mit bultiger Grasvegetation. Diese ist im Plangebiet nicht gegeben, so dass wesentliche Brutvorkommen unwahrscheinlich sind.

³ Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5, Brutvogelatlas. Wachholtz-Verlag 2003, aktuellere Daten zu einzelnen Arten aus Internet, Nachweis der Verbreitung in dem Quadranten (5 x 5 km Flächengröße), in dem das Plangebiet liegt.

Beutelmeise ist auf Röhricht- und Weidenvegetation an Gewässern und Niedermoo- ren angewiesen, die im Plangebiet nicht vorliegen. Brutvorkommen sind auszu- schließen.

Neuntöter bewohnt strukturreiche, offene Landschaften. Bis auf den Knick, der auf- grund der Pflege der Saumflächen geringe Strukturvielfalt aufweist, sind Brut- und Ansetzmöglichkeiten im Plangebiet nicht vorhanden. Die Art ist zudem sehr störem- pfindlich, so dass wesentliche Brutvorkommen auszuschließen sind.

Für gebüschbrütende Vögel, die in Gehölzen frei brüten, bietet der Knick im Plange- biet Brutmöglichkeiten, jedoch ist dies aufgrund des fehlenden Baumbestandes auf Strauchbrüter beschränkt. Brutvorkommen von Greifvögeln, die ihre Horste in Bäu- men bauen, sind daher auszuschließen. Aufgrund der nahen Störungsquellen (Kreis- straße, angrenzende Wohnbebauung) sind Brutvorkommen auf strauchbrütende Ar- ten beschränkt, die wenig störungsempfindlich sind und allgemein häufig vorkommen (Ubiquisten).

Die Ruderalfläche von geringer Flächengröße im östlichen Bereich des Plangebietes ist von Bodenbrütern in Ruderalflächen nutzbar, jedoch ist auch dies auf wenig stö- rungsempfindliche Ubiquisten mit geringen Habitatansprüchen beschränkt.

3.4.1.5 Konfliktanalyse

Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten werden bezüglich der Zugriffs- verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert. Demnach sind

- die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Ar- ten,
- die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
- das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tie- ren der besonders geschützten Arten sowie
- die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders ge- schützten Arten

verboten (Zugriffsverbotes, § 42 (1) BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäi- schen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o. g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funkti- on der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 (5) BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Da für die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Vorkommen im Plangebiet auszuschließen oder diese unwahrscheinlich sind, wird nicht von einer Betroffenheit ausgegangen.

Bei den europäischen Vogelarten sind Vorkommen gefährdeter oder sehr seltener Arten wie im vorigen Abschnitt beschrieben auszuschließen bzw. unwahrscheinlich. Daher wird auch bei diesen Arten nicht von einer Betroffenheit ausgegangen. Brutvorkommen von Vogelarten, die wenig störungsempfindlich sind und allgemein häufig vorkommen, als Strauchbrüter im Knick und als Bodenbrüter in der Ruderalfläche, sind nach vorliegender Datenlage nicht auszuschließen.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Das Entfernen der Knickgehölze ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten. Damit wird dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von möglicherweise im Knick vorkommenden Vögeln während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht Rechnung getragen (Zugriffsverbot Nr. 1).

In der Ruderalfläche können Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 zum Schutz von hier möglicherweise vorkommenden, bodenbrütenden Vögeln vermieden werden, indem eine Inanspruchnahme der Fläche (Mahd, Einebnung, Abgrabung etc.) während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht (01. März bis 15. Juli) unterbleibt.

Der Knick wird zu einem geringen Anteil entfernt und bleibt zum überwiegenden Teil erhalten. Mögliche Brutvorkommen betreffen Vogelarten, die als wenig störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen. Daher wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion gegebenenfalls vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Arten in dem verbleibenden Knick weiterhin erfüllt wäre (Zugriffsverbot Nr. 3) und dass durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Art nicht verschlechtert wird (Zugriffsverbot Nr. 2).

In der Ruderalfläche betreffen mögliche Brutvorkommen ebenfalls Vogelarten, die als wenig störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen. Es wird daher auch hier davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion gegebenenfalls vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wäre (Zugriffsverbot Nr. 3) und dass durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Art nicht verschlechtert wird (Zugriffsverbot Nr. 2).

Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten sind unwahrscheinlich, so dass das Zugriffsverbot Nr. 4 nicht berührt wird.

Insgesamt kann daher bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

3.4.2 Geschützte Knicks / Erhaltungsgebote

Parallel zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie im östlichen Teil des Plangebietes an der Grenze zwischen den Flurstücken 187 und 63 bzw. 187 und 64 gibt es einen gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützten Knick. Dieser wird – von den im Folgenden beschriebenen Ausnahmen abgesehen - nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die festgesetzten Knickabschnitte sind dauerhaft zu erhalten.

Parallel zu den als zu erhalten festgesetzten Knicks ist auf den Baugrundstücken jeweils ein 2 m breiter Streifen dauerhaft von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Garagen freizuhalten.

Dies gilt auch für den Knickabschnitt, der an der nördlichen Grenze des Baugebietes Nr. 1 (Baugrundstück Nr. 9) sowie Schafstedter Landweg 8 auf Grundlage der dort festgesetzten Anpflanzgebote neu anzulegen ist. Diese Festsetzung soll dazu dienen, die Knicks vor Beeinträchtigungen zu schützen und ihre weitere Entwicklung zu gewährleisten.

Zur Erschließung des geplanten Wohngebietes und zur Herstellung geeigneter Grundstückszuschnitte ist es notwendig, einen ca. 10 m langen Abschnitt des im östlichen Teil des Plangebiets vorhandenen Knicks zu beseitigen. Außerdem erfordert die Realisierung des zwischen der Planstraße A und der Dorfstraße geplanten Fußweges einen etwa 5 m breiten Durchbruch in dem parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knick.

Eine entsprechende Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG i.V.m. § 21 (3) LNatSchG ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beantragen. Der notwendige Ausgleich (Ausgleichsfaktor 1 : 1,5) kann über die festgesetzten Pflanzgebote vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden (vgl. Kapitel Pflanzgebote).

3.4.3 Pflanzgebote

An der nördlichen Grenze des Baugebietes Nr. 1 (Baugrundstück Nr. 9) soll der vorhandene Knick um einen etwa 10 m langen Knickabschnitt ergänzt werden. Südlich der öffentlichen Grünfläche –Parkanlage- ist darüber hinaus zur Abgrenzung gegenüber dem südlich liegenden Baugrundstück die Neuanlage eines ca. 18 m langen Knicks vorgesehen.

Die Knickanpflanzungen dienen zudem der notwendigen Ersatzpflanzungen für die Knickabschnitte, die für die Realisierung des Baugebietes beseitigt werden müssen. Die Festsetzung einer Mindestpflanzdichte dient darüber hinaus der Sicherung der Bepflanzung auf den privaten Baugrundstücken. Die Bepflanzung ist im Zuge der Erschließung erstmalig herzustellen.

3.4.4 Öffentliche Grünfläche –Parkanlage-

Westlich des Flurstücks 64 ist eine öffentliche Grünfläche –Parkanlage- vorgesehen. Aufgrund bestehender Baulasten zum Grundstück Schafstedter Landweg 8 und des

vorhandenen Knickwalls ist die Fläche für eine Bebauung wenig geeignet. Neben der Unterbringung der öffentlichen Parkplätze dient die –Parkanlage– als kleine Grünfläche und Treffpunkt für das Baugebiet.

Ein zentraler öffentlicher Kinderspielplatz liegt unmittelbar nordöstlich des Plangebietes im Anschluss an das Denkmal.

3.5 Immissionsschutz

3.5.1 Verkehrslärm

Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten. Die parallel zur nördlichen Grenze des Geltungsbereichs verlaufende Dorfstraße (K 34) hat lediglich örtliche Bedeutung und vergleichsweise geringe Verkehrsmengen. In der Verkehrsmengenkarte 2005 des Landesbetriebes Verkehr ist sie nicht verzeichnet.

3.5.2 Geruchsmissionen

Aufgrund der nördlich des B-Plan-Gebietes innerhalb der Ortslage gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsstandorte Dorfstraße 47 und Zur Mühle 1 wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Immissionsschutz-Stellungnahme hinsichtlich möglicher Geruchsmissionen erarbeitet.⁴ Sie ist diesem Begründungstext als Anlage 2 beigefügt.

Die Stellungnahme basiert auf einer nach den Anforderungen des gemeinsamen Erlasses des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 (V 61-570.490.101, IV 64-573.1) in Schleswig-Holstein durchgeführten Ausbreitungsrechnung mit Beurteilung der Immissionssituation nach der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL).

Nach der GIRL und dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 soll die Jahreshäufigkeit von (gewichteten) Geruchsstunden für Dorfgebiete und Häuser im Außenbereich bis maximal 15 % der Jahresstunden und für Wohngebiete bis maximal 10 % der Jahresstunden betragen.

Die Ausbreitungsberechnung kommt zu dem Ergebnis, dass die für Wohngebiete belastungsrelevante Kenngröße von 10 % im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 deutlich unterschritten wird. Zur genaueren Betrachtung sind an dem geplanten Baugebiet drei Monitorpunkte gesetzt worden. Diese Monitorpunkte zeigen für den gewählten Punkt den genauen Rechenwert der Häufigkeit der Geruchsstunden pro Jahr an.

Die Monitorpunkte weisen eine belastungsrelevante Kenngröße von 4,0 %, 4,1 % und 5,6 % auf und liegen damit deutlich unter der Vorgabe der GIRL und des ge-

⁴ Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein: Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsmission zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Tensbüttel-Röst, Kreis Dithmarschen, Futterkamp, den 14.12.2009.

meinsamen Erlasses mit maximal 10 % der Jahresstunden für Wohngebiete (vgl. graphische Darstellung im Anhang).

Daher bestehen gegenüber der Ausweisung des geplanten Baugebietes keine Bedenken.

4. Verkehrserschließung

Die Straßenerschließung des geplanten Baugebietes erfolgt durch die vom Schafstedter Landweg abzweigende Planstraße A sowie durch die Planwege 1 und 2. Der Schafstedter Landweg mündet direkt nördlich des Geltungsbereiches in die Dorfstraße (K 34).

Die Planstraße A und die Planwege 1 und 2 werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsfläche der Plansraße A hat im östlichen Abschnitt eine Breite von 6 m. Vorgesehen ist eine Fahrbahnbreite von 4,0 m und ein 1,75 m breiter Gehweg sowie beidseitige, jeweils ca. 10 – 15 cm breite Randstreifen.

Die Fahrbahnbreite ist damit auf den Begegnungsverkehr Pkw / Pkw bei reduzierter Geschwindigkeit und geringem LKW-Verkehr ausgelegt (vgl. Tabelle 16 der RASSt 06) (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen R1, Ausgabe 2006 der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen). Der Begegnungsverkehr bei LKW (insbesondere des Müllfahrzeugs) erfolgt unter Mitnutzung des Gehweges. Der Gehweg ist zu diesem Zweck überfahrbar mit Tiefbord herzustellen.

Öffentliche Parkflächen sind nördlich der geplanten Grünfläche –Parkanlage- vorzusehen. Es sind 4 bis 5 öffentliche Parkplätze herzustellen. Die Fahrbahnbreite in diesem Bereich muss gemäß der RASSt 06, Tabelle 22 mindestens 6 m betragen.

Die an der Planstraße A geplante Wendeanlage ist für die Befahrung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen geeignet (vgl. Bild 58 der RASSt 06). Für die Grundstücke 5, 9, 11 und 12, die an den für das Müllfahrzeug nicht befahrbaren Planwegen 1 und 2 liegen, werden im Bereich der Planstraße A Aufstellmöglichkeiten für Müllbehälter geschaffen. Die zukünftigen Eigentümer dieser Grundstücke sind kaufvertraglich zu verpflichten, ihre Müllbehälter an den Abfuhrtagen zur Planstraße A zu bringen.

Das neue Baugebiet soll zusätzlich durch einen Fuß- und Radweg direkt mit der Dorfstraße verbunden werden. Der in Verlängerung des Planweges 1 geplante Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in 3 m Breite festgesetzt.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen sichergestellt. Die Strom- und Gasversorgung er-

folgt durch die E.On Hanse AG. Die Deutsche Telekom AG wird im Plangebiet ein Telekommunikationsnetz aufbauen und betreiben.

5.2 Entsorgung

Die Entsorgung des Oberflächenwassers fällt in den Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes Süderdithmarschen. Es ist vorgesehen, das gesammelte Niederschlagswasser vollständig über eine im Baugebiet Nr. 2 in Verlängerung der Planstraße A geplante unterirdische Leitung in die Bek (Vorfluter 02) abzuführen. In diesem Zusammenhang ist es notwendig, ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bzw. des Leitungsträgers grundbuchlich zu sichern.

Eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes ist nicht erforderlich. Stattdessen ist im Bereich des Vorfluters 02 durch Aufweiten der Bek und Abflachen von Uferböschungen ein ausreichendes Rückhaltevolumen herzustellen. Art und Umfang sind zwischen dem Wasserverband und dem Deich- und Hauptsielverband sowie die Lage der Aufweitungsbereiche auch mit der Gemeinde Tensbüttel-Röst abzustimmen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen. Es ist beabsichtigt, das Schmutzwasser in den parallel zur Bek verlaufenden unterirdischen Schmutzwasserkanal des Wasserverbandes Süderdithmarschen einzuleiten. Zu diesem Zweck soll in Verlängerung der Planstraße A neben der dort geplanten Regenwasserleitung auch eine Schmutzwasserleitung verlegt werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Kreises Dithmarschen. Die Planstraße A ist einschließlich der geplanten Wendeanlage für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Die zukünftigen Eigentümer der an den für Müllfahrzeuge nicht befahrbaren Planwegen 1 und 2 gelegenen Grundstücke haben ihre Müllbehälter an den Abfuhrtagen zur Planstraße A zu bringen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde. Lediglich das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück Schafstedter Landweg 8 (Flurstück 65) und die im westlichen Teil des Geltungsbereiches gelegenen Flurstücke 189, 190 und 191 haben andere Eigentümer.

Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich. Lediglich zur Optimierung der Grundstückszuschnitte werden ggf. noch Grenzveränderungen vorgenommen.

Das notwendige Leitungsrecht zwischen Planweg 2 und Bek ist grundbuchlich zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zu sichern. Hierzu bestehen bereits vertragliche Regelungen mit dem Flächeneigentümer.

Für die Grundstücke 5, 9, 11 und 12, die an den für das Müllfahrzeug nicht befahrbaren Planwegen 1 und 2 liegen, sind die zukünftigen Eigentümer dieser Grundstücke kaufvertraglich zu verpflichten, ihre Müllbehälter an den Abfuhrtagen zur Planstraße A zu bringen.

7. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,22 ha. Es gliedert sich wie folgt:

Allgemeine Wohngebiete	10.130 m ²	83,0 %
Öffentliche Verkehrsfläche	1.350 m ²	11,1 %
-Parkfläche-	120 m ²	1,0 %
-Fußweg-	50 m ²	0,4 %
Öffentliche Grünfläche –Parkanlage-	140 m ²	1,1 %
Pflanzgebote –Knicks-	70 m ²	0,6 %
Geschützte Knicks/Erhaltungsgebote	340 m ²	2,8 %
Gesamt:	12.200 m²	100,0 %

8. Kosten

Gemäß Kostenschätzung der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen vom 04.11.2009 betragen die Kosten für die Erschließung des Baugebietes rund 200.000,- € netto. Darin enthalten sind die Herstellungskosten für die Straßen, die Straßenbeleuchtung, die Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation sowie für die innerhalb des Plangebietes notwendigen Pflanzarbeiten.

Die Kosten für die Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation sind dabei vom Wasserverband Süderdithmarschen zu tragen und werden den späteren Grundstückseigentümern gesondert in Rechnung gestellt. Auch von den Versorgungsträgern werden gesonderte Gebühren und Anschlussbeiträge erhoben.

Nicht enthalten sind die Kosten für Vermessung, Bauleitplanung sowie für den bereits getätigten Grunderwerb.

Die Kosten der Planung und Erschließung wurden in den Haushalt der Gemeinde Tensbüttel-Röst eingestellt.

Tensbüttel-Röst, _____.____.2010

Bürgermeister

9. Anhang

9.1 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung

9.2 Immissionsschutz-Stellungnahme

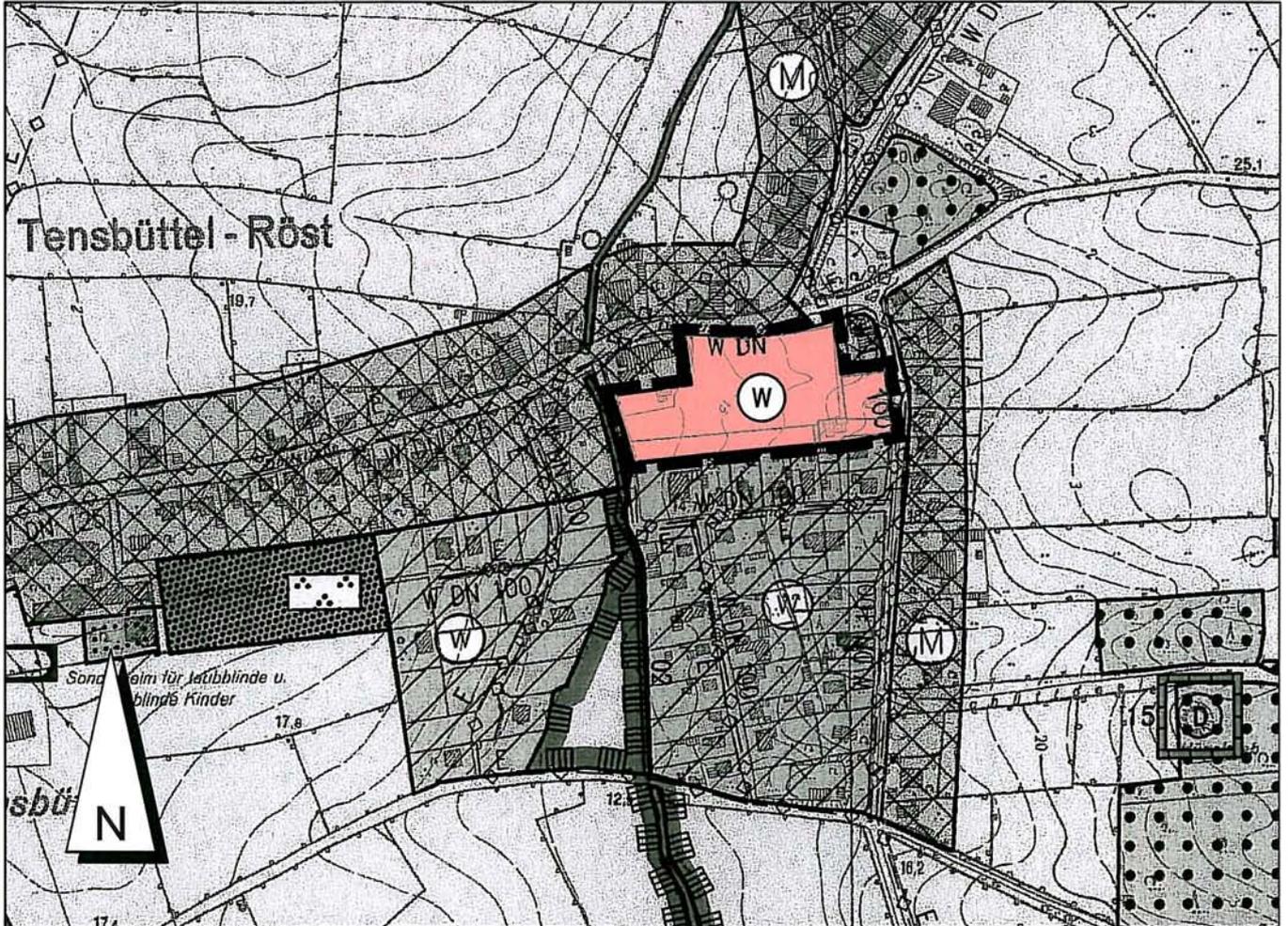
Gemeinde Tensbüttel-Röst

1. Änderung des Flächennutzungsplanes (durch Berichtigung) für das Gebiet "südlich der Dorfstraße (K 34), westlich des Schafstedter Landweges"

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 1990/93

DGK, Maßstab 1:5000



Kreis Dithmarschen - Gemeinde Tensbüttel-Röst - Gemarkung Tensbüttel - Flur 6

Verfahrensvermerke

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Oldenburg" im beschleunigten Verfahren wurde der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (durch Berichtigung) für das Gebiet "südlich der Dorfstraße (K 34), westlich des Schafstedter Landweges" mit Beschluss vom 07.07.2010 gebilligt.

Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen



Erläuterungen

Wohnbauflächen

Rechtsgrundlage

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO



Grenze der 1. Flächennutzungsplan-
änderung

Tensbüttel-Röst, den

Bürgermeister

Ingenieurgesellschaft

Sass & Kollegen



Ingenieurbau · Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung

9.2 Immissionsschutz-Stellungnahme

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde folgende Untersuchung durchgeführt:

Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, Futterkamp, 14.12.2009, Az.: Abt. 7 AG

Die Immissionsschutz-Stellungnahme wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht allen Beteiligten beigefügt, kann bei Bedarf aber jederzeit über das Amt Mitteldithmarschen angefordert werden. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an Frau Kruse (04832 9597 166).